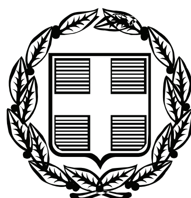


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ **Αρ. Φύλλου 300**

25 Σεπτεμβρίου 2012

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 2830

Έγκριση Μελέτης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) τέως Δήμου Ζαρού Νομού Ηρακλείου, (σήμερα Δημοτικής Ενότητας Δήμου Φαιστού).

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΡΗΤΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης».

2. Τις διατάξεις του Ν. 2503/1997 (ΦΕΚ Α΄ 107) «Διοίκηση, οργάνωση, στελέχωση της Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την τοπική αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

3. Τις διατάξεις του Ν. 1337/1983 (ΦΕΚ Α΄ 33) «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

4. Τις διατάξεις του Ν. 2508/1997 (ΦΕΚ Α΄ 124) «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» και ιδιαίτερα των άρθρων 4 και 5 αυτού, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει,

5. Το Π.Δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ Δ΄ 166) «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

6. Τις διατάξεις της υπ' αριθμ. 9572/1845/00 (ΦΕΚ Δ΄ 209) απόφασης Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Τεχνικές προδιαγραφές μελετών Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Γ.Π.Σ.) και Σχεδίων Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) και αμοιβές μηχανικών για την εκπόνηση μελετών».

7. Τις διατάξεις της υπ' αριθμ. 10788/04 (ΦΕΚ Δ΄ 285) απόφασης Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση πολεοδομικών σταθεροτύπων (standards) και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των γενικών πολεοδομικών σχεδίων, των σχεδίων χωρικής και οικιστικής οργάνωσης «ανοικτής πόλης» και των πολεοδομικών μελετών».

8. Το υπ' αριθμ. 48859/13.11.2008 έγγραφο του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού, με θέμα «Οδηγίες για την παρακολούθηση / έγκριση μελετών Γ.Π.Σ. και Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. του Ν. 2508/1997».

9. Τις διατάξεις της υπ' αριθμ. 37691/07 (ΦΕΚ Β΄ 1902) απόφασης Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση προδιαγραφών για την εκπόνηση Μελετών Γεωλογικής Καταλληλότητας, που συντάσσονται στα πλαίσια των μελετών Γ.Π.Σ. - Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.».

10. Το υπ' αριθμ. 19818/5.6.2008 έγγραφο του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Διεύθυνσης Ο.Κ.Κ., με θέμα «Σχετικά με τη διαδικασία σύνταξης των Μελετών Γεωλογικής Καταλληλότητας, που εκπονούνται στα πλαίσια των Γ.Π.Σ. - Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.».

11. Τις διατάξεις του Ν. 2742/1999 (ΦΕΚ Α΄ 207) «Χωροταξικός σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις" όπως τροποποιήθηκε και ισχύει,

12. Τις διατάξεις της υπ' αριθμ. 25291/03 (ΦΕΚ Β΄ 1486) απόφασης Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Κρήτης».

13. Τις διατάξεις του Ν. 1577/1985 (ΦΕΚ Α΄ 210) «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

14. Τις διατάξεις του Ν. 2831/2000 (ΦΕΚ Α΄ 140) «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/1985 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες πολεοδομικές διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει,

15. Τις διατάξεις του Ν. 3044/2002 (ΦΕΚ Α΄ 197) «Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

16. Τις διατάξεις του Ν. 3212/2003 (ΦΕΚ Α΄ 308) «Άδεια δόμησης, πολεοδομικές και άλλες διατάξεις θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

17. Τις διατάξεις του Π.Δ. 24./3.5.1985 (ΦΕΚ Δ΄ 181) «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησής τους», όπως τροποποιήθηκε.

18. Τις διατάξεις του Π.Δ. 4/4.11.2011 (ΦΕΚ ΑΑΠ 289), «Όροι και περιορισμοί δόμησης εντός των ορίων των οικισμών με πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους».

19. Τις διατάξεις του Π.Δ. της 19.10/13.11.1978 (ΦΕΚ Δ΄ 594) «Περί χαρακτηρισμού ως Παραδοσιακών Οικισμών

τινών του Κράτους και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών", όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

20. Τις διατάξεις του Π.Δ. της 24/31.5.1985 (ΦΕΚ Δ΄ 270) «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

21. Τις διατάξεις του Π.Δ. 6/17.10.1978 (ΦΕΚ Δ΄ 538) «Περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεων των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

22. Τις διατάξεις του Ν. 1650/1986 (ΦΕΚ Α΄ 160) «Για την προστασία του περιβάλλοντος», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

23. Τις διατάξεις της υπ' αριθμ. Η.Π.15393/2332/02 (ΦΕΚ Β΄ 1022, ΦΕΚ Β΄ 1117) κοινής υπουργικής απόφασης «Κατάταξη δημόσιων και ιδιωτικών έργων και δραστηριοτήτων σε κατηγορίες σύμφωνα με το άρθρο 3 του Ν. 1650/1986, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 1 του Ν. 3010/2002 "Εναρμόνιση του Ν. 1650/1986 με τις οδηγίες 97/11/ΕΕ και 96/61/ΕΕ κ.ά. (ΦΕΚ Α΄ 91)"», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

24. Τις διατάξεις της υπ' αριθμ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ. 107017/06 (ΦΕΚ Β΄ 1225) κοινής υπουργικής απόφασης «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ "σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων" του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

25. Τον Εθνικό Κατάλογο των Τόπων Κοινοτικής Σημασίας του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Δικτύου Natura 2000 (επίσημη Εφημερίδα των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, τεύχος με αριθμό L259 vol. 49 21.09.06),

26. Την υπ' αριθμ. 99605/3719/23.7.2001 (ΦΕΚ Β΄ 974) κοινή υπουργική απόφαση «Αποδοχή του Εθνικού σχεδίου δράσης κατά της ερημοποίησης».

27. Το Ν.Δ. 86/1969 «Δασικός Κώδιξ» (ΦΕΚ Α΄ 7), όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 2637/1998 (ΦΕΚ Α΄ 200).

28. Τις διατάξεις του Ν. 3028/2002 (ΦΕΚ Α΄ 153) «Προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς».

29. Τις διατάξεις του Ν. 3325/2005 (ΦΕΚ Α΄ 68) «Ίδρυση και λειτουργία βιομηχανικών - βιοτεχνικών εγκαταστάσεων στο πλαίσιο της αειφόρου ανάπτυξης και άλλες διατάξεις» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

30. Τις διατάξεις του Π.Δ. 227/1987 (ΦΕΚ Α΄ 100) «Χαρακτηρισμός βιοτεχνικών και βιομηχανικών επιχειρήσεων ως γεωργικών», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

31. Τις διατάξεις της υπ' αριθμ. 13727/724/03 (ΦΕΚ Β΄ 1087) κοινής υπουργικής απόφασης «Αντιστοίχηση των κατηγοριών των βιομηχανικών και βιοτεχνικών δραστηριοτήτων με τους βαθμούς όχλησης που αναφέρονται στα πολεοδομικά διατάγματα», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

32. Τις διατάξεις του Ν. 3698/2008 (ΦΕΚ Α΄ 198) «Ρυθμίσεις θεμάτων κτηνοτροφίας και άλλες διατάξεις».

33. Τις διατάξεις του Ν. 1428/1984 (ΦΕΚ Α΄ 43) «Εκμετάλλευση λατομείων αδρανών υλικών και άλλες διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

34. Τις διατάξεις του Π.Δ. 30.6/23.7.91 (ΦΕΚ Δ΄ 474) «Καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης για την ανέγερση τουριστικών εγκαταστάσεων σε γήπεδα εκτός σχεδίων πόλεως και εκτός ορίων οικισμών προ του 1923 καθώς και εκτός ορίων οικισμών κάτω των 2000 κατοίκων καθορισθέντων βάσει του από 24.4.85 π.δ/τος (ΦΕΚ Δ΄ 81) ως ισχύει, των νήσων Κρήτης, Ρόδου και Κέρκυρας καθώς και του νομού Χαλκιδικής», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

35. Το Ν. 3851/2010 (ΦΕΚ 85/Α΄/4.6.2010) «Επιτάχυνση της ανάπτυξης των Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας για την αντιμετώπιση κλιματικής αλλαγής».

36. Το Ν. 3937/2011 (ΦΕΚ 60/Α΄/31.3.2011) «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις».

37. Την υπ' αριθμ. 80865/5515/11.9.1992 (ΦΕΚ Δ΄ 1290) απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του οικισμού Ζαρού της Κοινότητας Ζαρού (Νομού Ηρακλείου)».

38. Την υπ' αριθμ. 1458/8.5.2001 (ΦΕΚ Β΄ 769) απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κρήτης «Ίδρυση μονίμου καταφυγίου άγριας ζωής στην περιοχή του Ψηλορείτη, Δήμων Ζαρού και Ρούβα Νομού Ηρακλείου Περιφέρειας Κρήτης και την υπ' αριθμ. 2262/29.4.2002 (ΦΕΚ Β΄ 680) απόφαση τροποποίησης των ορίων του.

39. Την υπ' αριθμ. 5378/11.1.2007 (ΦΕΚ ΑΑΠ 60) απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κρήτης «Κίνηση διαδικασίας εκπόνησης Μελέτης Γ.Π.Σ. Δήμου Ζαρού».

40. Την υπ' αριθμ. 2699/3309/20.4.2007 απόφαση Νομάρχη Ηρακλείου «Συγκρότηση Κοινής Επιτροπής (Επιτροπή Παρακολούθησης) της Προγραμματικής Σύμβασης μεταξύ Ν.Α. Ηρακλείου και Δ. Ζαρού της μελέτης με θέμα "Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) Δήμου Ζαρού"».

41. Την υπ' αριθμ. 240/10.12.2007 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ζαρού «Επαρχιακό δίκτυο νότιας πλευράς Ψηλορείτη Νομού Ηρακλείου».

42. Την υπ' αριθμ. 247/18.12.2007 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ζαρού «Έγκριση Α΄ φάσης Γ.Π.Σ. Δήμου Ζαρού»,.

43. Το υπ' αριθμ. 6237/20.12.2007 έγγραφο της 13ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων, «Παρουσίαση Α΄ φάσης των μελετών Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. Δήμου Γουβών, Γ.Π.Σ. Δήμου Ζαρού και Γ.Π.Σ. Δήμου Τυμπακίου».

44. Το υπ' αριθμ. 4660/21.12.2007 έγγραφο της Ε.Υ.Δ.Ε. Β.Ο.Α.Κ. «Παρουσίαση της Α΄ Φάσης των μελετών Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. Δήμου Γουβών, Γ.Π.Σ. Δήμου Ζαρού και Γ.Π.Σ. Δήμου Τυμπακίου».

45. Το υπ' αριθμ. 5729/07/5468/24.12.2007 έγγραφο της Διεύθυνσης Ανάδειξης και Προστασίας Περιβάλλοντος της Ν.Α. Ηρακλείου, «Απόψεις της υπηρεσίας μας για τη Μελέτη Γ.Π.Σ. Δήμου Ζαρού. Περίληψη Α΄ Φάσης».

46. Το υπ' αριθμ. Φ8/4/8890π.ε./6.3.2008 έγγραφο της ΚΓ΄ Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων, «Απόψεις της Υπηρεσίας μας για την παρουσίαση της Α΄ φάσης του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. Δήμου Γουβών, Γ.Π.Σ. Δήμου Ζαρού και Γ.Π.Σ. Δήμου Τυμπακίου».

47. Το υπ' αριθμ. 8026/20.1.2009 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομίας της Ν.Α. Ηρακλείου, «Παραλαβή Α΄ Σταδίου και κατευθύνσεις για το Β1 Στάδιο της μελέτης ΓΠΣ Δήμου Ζαρού».

48. Το υπ' αριθμ. 8870/12.2.2009 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομίας της Ν.Α. Ηρακλείου «Παρουσίαση της Β1 φάσης της μελέτης Γ.Π.Σ. Δήμου Ζαρού».

49. Το υπ' αριθμ. 792/27.2.2009 έγγραφο της Ε.Υ.Δ.Ε. Β.Ο.Α.Κ. «Απόψεις για το Β΄στάδιο της μελέτης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δήμου Ζαρού, Νομού Ηρακλείου.

50. Το υπ' αριθμ. 1838/2627/6.3.2009 έγγραφο του Τμήματος Υδραυλικών – Λιμενικών Έργων της Ν.Α. Ηρακλείου «Απόψεις επί της Β1 φάσης μελέτης Γ.Π.Σ Δήμου Ζαρού.

51. Το υπ' αριθμ. 952/09/1213/20.3.2009 έγγραφο της Διεύθυνσης Ανάδειξης και Προστασίας Περιβάλλοντος της Ν.Α. Ηρακλείου «Απόψεις της υπηρεσίας μας για το Β1 στάδιο της μελέτης «Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) Δήμου Ζαρού Νομού Ηρακλείου».

52. Το υπ' αριθμ. 1094/9.3.2009 έγγραφο της Διεύθυνσης Δασών Ηρακλείου της Περιφέρειας Κρήτης «Απόψεις της υπηρεσίας μας για το Γενικό Πολεοδομικό (Γ.Π.Σ.) Δήμου Ζαρού.

53. Το υπ' αριθμ. 553/Φ14Γ/13/19.3.2009 έγγραφο της Διεύθυνσης Ανάπτυξης της Ν.Α. Ηρακλείου «Απόψεις επί της Β1 Φάσης της Μελέτης Γ.Π.Σ. Δ. Ζαρού».

54. Το υπ' αριθμ. 1515/31.3.2009 έγγραφο του ΤΕΕ/Τμήματος Ανατολικής Κρήτης «Παρατηρήσεις και απόψεις για τη Β1 φάση της μελέτης Γ.Π.Σ. Δήμου Ζαρού».

55. Το υπ' αριθμ. 1545/24.03.2009 έγγραφο του Δήμου Ζαρού «Παρατηρήσεις Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Β1 Φάση).

56. Την υπ' αριθμ. 46/21.4.2009 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ζαρού «Παραλαβή Β1 φάσης της μελέτης Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Ζαρού».

57. Το υπ' αριθμ. 3275/22.5.2009 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομίας της Ν.Α. Ηρακλείου «Παραλαβή Β1 σταδίου και κατευθύνσεις για το Β2 Στάδιο τηςμελέτης Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. Δήμου Ζαρού».

58. Την υπ' αριθμ. 159/29.9.2009 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ζαρού «Παραλαβή Β2 φάσης της μελέτης Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Ζαρού».

59. Το υπ' αριθμ. 10827/4199/13.11.2009 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομίας της Ν.Α. Ηρακλείου «Διαβίβαση στοιχείων».

60. Το υπ' αριθμ. οικ.105883/44148/28.11.2011 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Κρήτης «Διαβίβαση της Β2 Φάσης του Γ.Π.Σ. Ζαρού.

61. Το υπ' αριθμ. οικ.1100/15.05.2012 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικού Ελέγχου της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης «Έγκριση Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας στα πλαίσια του Γ.Π.Σ. π. Δήμου Ζαρού».

62. Την από 24.7.2012, με αριθμ. πρωτ. 2830/27.7.12, γνωμοδότηση του ΣΥΠΟΘΑ Ηρακλείου Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης.

Άρθρο 1

Εγκρίνεται το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) του τέως Δήμου Ζαρού, σήμερα Δημοτικής Ενότητας Δήμου Φαιστού, που περιλαμβάνει το σύνολο της έκτασης του τέως Δήμου και αποτυπώνεται στους χάρτες: Π1 (κλίμ. 1:25.000), Π2 (κλίμ. 1:25.000), Π2.1, Π2.2, (κλίμ. 1:10.000), και Π. 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3, 3.1.4, (κλίμ. 1:5000), καθώς και στο περιεχόμενο των επόμενων άρθρων της παρούσης.

Άρθρο 2
Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης

Οι βασικές αρχές του πολεοδομικού σχεδιασμού της Δημοτικής Ενότητας Ζαρού αποτελούν τη συνισταμένη:

- της παρατηρούμενης ενδογενούς οικιστικής ανάπτυξης,
- των διαπιστωμένων προβλημάτων και αναγκών,
- των διαφαινόμενων χωρικών επιπτώσεων και αναγκών προστασίας περιβαλλοντικών και ιστορικών – πολιτιστικών πόρων,
- των γενικών αρχών που διατυπώνονται στο εγκεκριμένο Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης της Περιφέρειας Κρήτης.

Στον χάρτη Π.1 αποτυπώνεται το Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης του τέως Δήμου Ζαρού, σήμερα Δημοτικής Ενότητας Δήμου Φαιστού, η οικιστική ανάπτυξη, η οργάνωση των παραγωγικών δραστηριοτήτων, η προστασία του φυσικού και ιστορικού περιβάλλοντος και η οργάνωση του δικτύου μεταφορών.

Στον πίνακα Π.2.1. περιγράφεται η οργάνωση του οικιστικού δικτύου της Δημοτικής Ενότητας Ζαρού του Δήμου Φαιστού σε Οικιστικές και σε Πολεοδομικές Ενότητες.

Πίνακας Π.2.1. Οργάνωση των οικισμών σε Πολεοδομικές και Οικιστικές Ενότητες

Α/Α	Οικιστική ενότητα	Πολεοδομική ενότητα	Οικισμός	Ιεράρχηση οικισμού (επίπεδο)
1	Ζαρού	Ζαρού	Ζαρός	4ο ενισχυμένο
			Λαλουμάς	
2	Βοριζίων	Βοριζίων	Βορίζια	5ο
			Μεσήσκλι	
3	Μορωνίου	Μορωνίου	Μορώνι	5ο
			Μάκρες	
			Παναγιά	
			Κούρτες	
			Φαρί	

Άρθρο 3
Οργάνωση Χρήσεων και Προστασία Περιβάλλοντος

Στον χάρτη Π 2 αποτυπώνονται οι Χρήσεις Γης / Προστασία περιβάλλοντος της Δημοτικής Ενότητας Ζαρού του Δήμου Φαιστού, και ειδικότερα:

- Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)
- Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (ΠΕΠΔ)
- Περιοχές Ιδιαίτερων Χρήσεων (ΠΙΧ).
- Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης (ΠΟΑ)
- Περιοχές Παραγωγικών Δραστηριοτήτων

Όλες οι ρυθμίσεις έχουν λάβει υπόψη τις θεσμοθετημένες χρήσεις γης και την αποδοχή ως δεδομένων των υφιστάμενων βασικών τεχνικών υποδομών, όπως είναι ο ΝΟΑΚ, το κύριο επαρχιακό δίκτυο, τη γραμμή μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας υψηλής τάσης, κ.λπ.

3.1. Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)

Καθορίζονται Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) και ειδικότερα:

3.1.1. ΠΕΠ (ΑΠ Ι) - περιοχή προστασίας κοιλάδας ποταμού Κουτσουλίδη.

3.1.2. ΠΕΠ (ΑΠ ΙΙ) - περιοχές προστασίας ρεμάτων - παρόχθιων οικοσυστημάτων – οικολογικών διαδρόμων.

3.1.3. ΠΕΠ (ΑΠ ΙΙα) - περιοχές προστασίας τεχνητών λιμνών.

3.1.4. ΠΕΠ (ΑΠ ΙΙΙ) - περιοχές προστασίας NATURA και χαρακτηρισμένων δασικών και αναδασωτέων εκτάσεων.

3.1.5. ΠΕΠ (ΑΠ ΙV) - περιοχές προστασίας τοπίου, (κορυφών και φυσικών σχηματισμών).

3.1.6. ΠΕΠ (ΑΠ Vα) - περιοχές προστασίας κύριων οδικών αξόνων (Ε.Ο.)

3.1.7. ΠΕΠ (ΑΠ Vβ) - περιοχή προστασίας Γραμμής Υψηλής Τάσης (Γ.Υ.Τ.)

3.1.8. ΠΕΠ (ΑΧ) – περιοχές προστασίας περιοχών αρχαιολογικού / ιστορικού ενδιαφέροντος.

Ορισμένες από τις παραπάνω ΠΕΠ αναπτύσσονται εντός του Καταφυγίου Άγριας Ζωής στην περιοχή του Ψηλορείτη των Δημοτικών Ενοτήτων Ζαρού του Δήμου Φαιστού και Ρούβα του Δήμου Γόρτυνας. Στα Καταφύγια Άγριας Ζωής ισχύει το Ν.Δ. 86/1969 άρθρο 254, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, σε συνδυασμό με τα προβλεπόμενα από την απόφαση χαρακτηρισμού του καταφυγίου, καθώς και οι περιορισμοί δόμησης που επιβάλλονται ανά ΠΕΠ, από την παρούσα.

3.1.1. ΠΕΠ (ΑΠ Ι) – περιοχή προστασίας κοιλάδας ποταμού Κουτσουλίδη.

Καθορίζεται Περιοχή Ειδικής Προστασίας της παραποτάμιας ζώνης του ποταμού Κουτσουλίδη, και ο χαρακτηρισμός της ως περιοχή ιδιαίτερου φυσικού κάλους, όπως προσδιορίζεται στους χάρτες Π2 και Π2.2.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης

- Η τοποθέτηση μη μόνιμων κατασκευών. Σε ειδικές περιπτώσεις μπορεί να κατασκευάζονται για λειτουργικούς λόγους μόνιμες κατασκευές με φυσικά υλικά, για χρήση αναψυχής και για σκοπούς διαχείρισης φυσικού περιβάλλοντος (π.χ. παρατηρητήρια ορνιθοπανίδας, περιβαλλοντικά κέντρα κ.λπ.), ύστερα από τις σχετικές κατά το νόμο εγκρίσεις,
- η αποκατάσταση υφιστάμενων παραδοσιακών κατασκευών (γεφύρια, εκκλησίες, νερόμυλοι, πέτρινοι αναβαθμοί για παραδοσιακές καλλιέργειες), καθώς και η κατασκευή έργων υποδομής (γεφύρια, δίκτυα ύδρευσης – άρδευσης, αντλιοστάσια, η υλοποίηση του έργου του βιολογικού καθαρισμού Ζαρού σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 3489/23.6.2009 Έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κρήτης),
- η διάνοιξη νέων τμημάτων δρόμων, μόνο εφ' όσον αυτά προβλέπονται από την παρούσα, καθώς και έργα βελτίωσης βατότητας και γεωμετρικών χαρακτηριστικών υφιστάμενων τμημάτων δρόμων,
- η άσκηση γεωργίας στις πεζούλες που βρίσκονται σε επαφή με τα ρέματα, υπό τις προϋποθέσεις εφαρμογής βιολογικών μεθόδων και προστασίας της παρόχθιας φυσικής βλάστησης και των υφιστάμενων ξερολιθιών συγκράτησης του εδάφους,
- η εγκατάσταση ΑΠΕ μόνο ως έργα εξυπηρέτησης των έργων και εγκαταστάσεων που επιτρέπονται,
- έργα γεωργικής υδραυλικής, αντλιοστάσια και έργα διευθέτησης και ρύθμισης της ροής υδάτων,
- η κατασκευή φραγμάτων για αντιπλημμυρική προστασία και διαχείριση υδατικών πόρων, που μπορούν να επεκτείνονται και πέραν των ορίων των περιοχών ΠΕΠ (ΑΠ ΙΙ), έστω και αν δεν συμπεριλαμβάνονται στις επιτρεπόμενες χρήσεις των ζωνών τις περιβάλλουν.

3.1.2. ΠΕΠ (ΑΠ ΙΙ) - περιοχές προστασίας ρεμάτων - παρόχθιων οικοσυστημάτων – οικολογικών διαδρόμων.

Καθορίζονται Περιοχές Ειδικής Προστασίας ΠΕΠ (ΑΠ ΙΙ) ρεμάτων - παρόχθιων οικοσυστημάτων – οικολογικών διαδρόμων που εκτείνονται κατά μήκος των ποταμών και κύριων ρεμάτων καθώς και κατά μήκος των δευτερευόντων ρεμάτων, το σύνολο των οποίων συμβάλουν στον ποταμό Κουτσουλίδη, που καταλήγει στο Φράγμα της Φανερωμένης.

Το ελάχιστο πλάτος των ζωνών προστασίας είναι:

Στα κύρια και δευτερεύοντα ρέματα καθορίζεται ζώνη προστασίας πλάτους 20 μ. εκατέρωθεν της βαθειάς γραμμής, μέχρι την οριστική οριοθέτηση τους, εκτός εάν από την προσωρινή οριοθέτησή τους προκύπτει μεγαλύτερη απόσταση. Επισημαίνεται ότι η περιοχή προστασίας ισχύει και για τα εντός των ορίων των οικισμών τμήματα.

Μετά από την οριστική οριοθέτηση των ρεμάτων η ζώνη προστασίας προσδιορίζεται σε 20 μ. πλάτος για το πρωτεύον και 10 μ. πλάτος για το δευτερεύον υδρογραφικό δίκτυο μετά από τη γραμμή οριοθέτησης.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης

- Η τοποθέτηση μη μόνιμων κατασκευών, με φυσικά υλικά, για χρήση αναψυχής και για σκοπούς διαχείρισης του φυσικού περιβάλλοντος (π.χ. παρατηρητήρια ορνιθοπανίδας), ύστερα από τις σχετικές κατά το νόμο εγκρίσεις, με μέγιστη επιφάνεια ανά κατασκευή 20 τ.μ.,
- η άσκηση γεωργίας στις πεζούλες που βρίσκονται σε επαφή με τα ρέματα, υπό τις προϋποθέσεις εφαρμογής βιολογικών μεθόδων και προστασίας της παρόχθιας φυσικής βλάστησης και των υφιστάμενων ξερολιθιών συγκράτησης του εδάφους,
- η εγκατάσταση ΑΠΕ μόνο ως έργα εξυπηρέτησης των έργων και εγκαταστάσεων που επιτρέπονται,
- έργα γεωργικής υδραυλικής, αντλιοστάσια και έργα διευθέτησης και ρύθμισης της ροής υδάτων,
- η κατασκευή φραγμάτων για αντιπλημμυρική προστασία και διαχείριση υδατικών πόρων, που μπορούν να επεκτείνονται και πέραν των ορίων των περιοχών ΠΕΠ (ΑΠ ΙΙ), έστω και αν δεν συμπεριλαμβάνονται στις επιτρεπόμενες χρήσεις των ζωνών τις περιβάλλουν.

3.1.3. ΠΕΠ (ΑΠ ΙΙα) - περιοχές προστασίας τεχνητών λιμνών

Καθορίζονται Περιοχές Ειδικής Προστασίας τεχνητών λιμνών ελάχιστου πλάτους 50 μ. περιμετρικά των λιμνών Βοτόμου και Φράγματος Φανερωμένης, με αφετηρία μέτρησης για μεν τη λίμνη Βοτόμου τη θέση του υφιστάμενου ξύλινου κάγκελου προστασίας, για δε την λίμνη Φανερωμένης τη θέση πλήρωσης του φράγματος.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης

- Η τοποθέτηση μη μόνιμων κατασκευών, με φυσικά υλικά, για χρήση αναψυχής και μόνο για σκοπούς διαχείρισης του φυσικού περιβάλλοντος. Στη θέση που σημειώνεται στο χάρτη Π2 επιτρέπεται η δημιουργία μόνιμων κατασκευών για πολιτιστικούς – αθλητικούς σκοπούς. (π.χ. περιβαλλοντικό κέντρο ενημέρωσης, ανοικτό θέατρο, πλωτή εξέδρα, χώροι δασικής αναψυχής με

τις αναγκαίες υποδομές εξυπηρέτησης κλπ), μετά από ειδική μελέτη που θα εκπονηθεί για το σκοπό αυτό και θα λάβει τις νόμιμες εγκρίσεις,

● η άσκηση γεωργίας στις πεζούλες που βρίσκονται σε επαφή με τα ρέματα, υπό τις προϋποθέσεις εφαρμογής βιολογικών μεθόδων και προστασίας της παρόχθιας φυσικής βλάστησης και των υφιστάμενων ξερολιθιών συγκράτησης του εδάφους,

● έργα γεωργικής υδραυλικής, αντλιοστάσια και έργα διευθέτησης και ρύθμισης των υδάτων,

● η εγκατάσταση ΑΠΕ μόνο ως έργα εξυπηρέτησης των έργων και εγκαταστάσεων που επιτρέπονται.

3.1.4. ΠΕΠ (ΑΠ ΙΙΙ) - περιοχή προστασίας Natura και χαρακτηρισμένων δασικών - και αναδασωτέων εκτάσεων.

Καθορίζεται Περιοχή Ειδικής Προστασίας ΠΕΠ (ΑΠ ΙΙΙ) στο βόρειο τμήμα της Δ. Ε. Ζαρού όπου εμπίπτουν τμήματα περιοχών που έχουν συμπεριληφθεί στον εθνικό κατάλογο του δικτύου Natura, που περιλαμβάνουν δασικές και αναδασωτέες περιοχές και συγκεκριμένα, η Ειδική Ζώνη Διατήρησης (ΕΖΔ) GR4330005, «Όρος Ίδη», και η Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) GR4310009, «Όρος Ψηλορείτης (Νοτιοδυτικό)».

Για την περιοχή ΖΕΠ GR4310009, έχει εκπονηθεί το «Ειδικό Σχέδιο Διαχείρισης Ορεινού Όγκου Ψηλορείτη» στα πλαίσια του προγράμματος LIFE «Προστασία του Γυπαετού στην Ελλάδα», από το Μουσείο Φυσικής Ιστορίας του Πανεπιστημίου Κρήτης σε συνεργασία με την Ορνιθολογική Εταιρεία. Από το Ειδικό Σχέδιο Διαχείρισης προβλέπονται Ζώνη Α, απόλυτης προστασίας και Ζώνη Β με δύο Περιφερειακές Υποζώνες Β1 και Β2. Η Ζώνη Α και μέρος της Ζώνης Β1 εμπίπτουν στα όρια του Δήμου Ζαρού και αποτυπώνονται στους Χάρτες Π2 και Π2.1.

Στην ίδια περιοχή εκτείνεται το «Φυσικό πάρκο Ψηλορείτη», βασικό συστατικό στοιχείο του οποίου είναι το «Γεωπάρκο Ψηλορείτη», το σύνολο δηλαδή των γεωλογικών μνημείων της περιοχής, που έχει ενταχθεί στο Ευρωπαϊκό Δίκτυο Γεωπάρκων. Για το «Φυσικό πάρκο Ψηλορείτη» θα συνταχθεί Ειδικό Σχέδιο Διαχείρισης με τους περιορισμούς που θέτει το «Ειδικό Σχέδιο Διαχείρισης Ορεινού Όγκου Ψηλορείτη».

Στο βορειοδυτικό τμήμα της ΠΕΠ (ΑΠ ΙΙΙ), εμπίπτει το νότιο τμήμα του Αρχαιολογικού χώρου Ιδαίου Άντρου.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης:

Μέχρι την θεσμοθέτηση του Ειδικού Διαχειριστικού Σχεδίου για το «Φυσικό πάρκο Ψηλορείτη», επιτρέπονται:

● Η εκτατική βόσκηση με αναλογία βόσκησης 1,4 στρ./ζώο. Στα πλαίσια της εκπόνησης του Ειδικού Διαχειριστικού Σχεδίου θα εξεταστεί η φέρουσα βοσκοϊκανότητα της περιοχής και θα προσδιοριστούν σταθερότυπα τα οποία θα ανταποκρίνονται στις πραγματικές συνθήκες και δεδομένα της περιοχής,

● η μελισσοκομία σε περιοχές που θα υποδεικνύει η αρμόδια Διεύθυνση Δασών, η οποία είναι και υπεύθυνη για τον προσδιορισμό σημείων διαμόρφωσης μελισσόκηπων.

● η βελτίωση των γεωμετρικών χαρακτηριστικών και της βατότητας των υφισταμένων δασικών δρόμων αποκλειόμενης της διάνοιξης νέων, εκτός και αν αυτό προβλέπεται από την παρούσα,

● η δημιουργία και κατασκευή εγκαταστάσεων πυροπροστασίας (παρατηρητήρια, δεξαμενές νερού κ.λπ.) σύμφωνα με τις υποδείξεις των αρμόδιων υπηρεσιών,

● Η αξιοποίηση και συντήρηση των ιστορικών και αρχαιολογικών χώρων και μνημείων,

● η ημερήσια επίσκεψη και η πεζοπορία, καθώς και η μετακίνηση με τροχοφόρα στο υφιστάμενο οδικό δίκτυο, με σκοπό την παρατήρηση της φύσης και την αναψυχή, απαγορευομένης της διανυκτέρευσης και της κατασκήνωσης και η κατ' εξαίρεση κατασκήνωση - διανυκτέρευση για λόγους που εξυπηρετούν τους στόχους προστασίας, δηλαδή επιστημονική έρευνα και παρατήρηση των χαρακτηριστικών χλωρίδας – πανίδας. Για το σκοπό αυτό καθορίζεται θέση κατασκήνωσης – διανυκτέρευσης με τις απαραίτητες εξυπηρετήσεις στη θέση «Γρας Σπήλιος», που σημειώνεται στους χάρτες Π2 και Π2.1,

● η εγκατάσταση ΑΠΕ, μόνο ως έργα εξυπηρέτησης των έργων και εγκαταστάσεων που επιτρέπονται.

Επισημαίνεται ότι στις περιοχές του Πόρου Μηλιάς και Μαύρη Κορυφή - Καμαραϊκού Σπηλαίου που βρίσκονται εντός των ορίων της ζώνης προστασίας του Ιδαίου Άντρου όπως ορίζεται στους χάρτες Π2 και Π2,1 απαγορεύεται οποιαδήποτε παρέμβαση, ακόμα και της Διεύθυνσης Δασών, χωρίς την άδεια της αρμόδιας αρχαιολογικής υπηρεσίας.

3.1.5. ΠΕΠ (ΑΠ ΙV) - περιοχές προστασίας τοπίου (κορυφών και φυσικών σχηματισμών).

Καθορίζονται Περιοχές Ειδικής Προστασίας τοπίου ΠΕΠ (ΑΠ ΙV), όπως εμφανίζονται στους χάρτες Π2 και Π2.1 - Π2.2.

Στις ΠΕΠ (ΑΠ ΙV) απαγορεύεται απολύτως η δόμηση, η εγκατάσταση κεραιών ραδιοσταθμών ή κινητής τηλεφωνίας καθώς επίσης και η εγκατάσταση έργων ΑΠΕ με σκοπό την αποφυγή αλλοίωσης του φυσικού ανάγλυφου.

3.1.6. ΠΕΠ (ΑΠ Vα) - ζώνη προστασίας εθνικού οδικού δικτύου

Καθορίζεται ως Περιοχή Ειδικής Προστασίας εθνικού οδικού δικτύου, ΠΕΠ (ΑΠ Vα), ζώνη πρασίνου πλάτους 5,00 μ., μετρούμενη από το όριο απαλλοτρίωσης του οδικού άξονα, εκατέρωθεν της χάραξης του δευτερεύοντος εθνικού δικτύου Ηρακλείου Μοιρών που εμπίπτει στα νοτιοανατολικά όρια της Δημοτικής Ενότητας Ζαρού.

Επισημαίνεται ότι τα ακίνητα εκατέρωθεν του οδικού άξονα διατηρούν την αρτιότητα και το συντελεστή δόμησης επί του συνολικού γηπέδου, συνυπολογιζομένης της 5μετρης λωρίδας πρασίνου και ότι η ελάχιστη απόσταση των κτιρίων παραμένει η προβλεπόμενη από τις ισχύουσες διατάξεις (Π.Δ. 209/1998).

3.1.7. ΠΕΠ (ΑΠ Vβ) - ζώνη προστασίας γραμμής υψηλής τάσης (Γ.Υ.Τ.)

Καθορίζεται Περιοχή Ειδικής Προστασίας ΠΕΠ (ΑΠ Vβ), εκατέρωθεν της γραμμής μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας υψηλής τάσης (Γ.Υ.Τ.) και επιβάλλεται η πλήρης απαγόρευση δόμησης κοινωφελών κτηρίων (δημόσιου η ιδιωτικού χαρακτήρα) σε απόσταση 50 μ. εκατέρωθεν αυτής. Για τις υπόλοιπες χρήσεις γης δεν επιτρέπεται η δόμηση σε απόσταση 20 μέτρων εκατέρωθεν των εξωτερικών γραμμών μεταφοράς.

Οι απαγορεύσεις αυτές παύουν να ισχύουν σε περίπτωση απενεργοποίησης της γραμμής, θα ισχύσουν δε για οποιαδήποτε ενδεχόμενη νέα θέση της.

Επισημαίνεται ότι η θέση της γραμμής μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας υψηλής τάσης (Γ.Υ.Τ.) έχει τεθεί στους χάρτες που συνοδεύουν την παρούσα σύμφωνα με στοιχεία της Δ.Ε.Η.

Σε περίπτωση ασυμφωνίας με τα πραγματικά δεδομένα, για τον προσδιορισμό της ακριβούς θέσης της γραμμής και των αποστάσεων των κτιρίων απ' αυτήν, υπερισχύουν τοπογραφικά σχέδια, εξαρτημένα από το κρατικό τριγωνομετρικό δίκτυο.

3.1.8. ΠΕΠ (ΑΧ) - περιοχές προστασίας αρχαιολογικού / ιστορικού ενδιαφέροντος.

Καθορίζονται περιοχές προστασίας αρχαιολογικού / ιστορικού ενδιαφέροντος ΠΕΠ (ΑΧ) που οργανώνονται ως αρχαιολογικά πάρκα, που περιλαμβάνουν τους αρχαιολογικούς και ιστορικούς χώρους της Δημοτικής Ενότητας Ζαρού, τον περιβάλλοντα αστικό η αγροτικό χώρο τη φυσική βλάστηση και τους γεωμορφολογικούς σχηματισμούς της κάθε περιοχής και εντάσσονται σε ενιαίο δίκτυο διαδρομών ιστορικού – πολιτιστικού ενδιαφέροντος.

Αναλυτικότερα τα πάρκα αρχαιολογικού – ιστορικού ενδιαφέροντος είναι:

- Πάρκο Αρχαιολογικού – Φυσιολατρικού ενδιαφέροντος Βροντησίου – Βαρσαμονέρου. Περιλαμβάνει την ευρύτερη αγροτική και ημιορεινή περιοχή ανάμεσα στις δύο ιστορικές μονές.
- Πάρκο Αρχαιολογικού ενδιαφέροντος Κουρτών. Περιλαμβάνει την ευρύτερη περιοχή γύρω από την Κουρτοκεφάλα και τον Άγιο Σάββα όπου έχουν εντοπιστεί ίχνη υστερομινωικών και ρωμαϊκών εγκαταστάσεων.
- Πάρκο Αρχαιολογικού ενδιαφέροντος της περιοχής Παλιάμας που περιλαμβάνει την ευρύτερη περιοχή της μικρής κοιλάδας όπου βρίσκονται τα ίχνη του παλιού οικισμού και η εκκλησία της Παλιάμας.
- Πάρκο Αρχαιολογικού ενδιαφέροντος της περιοχής Καλαθιανών και Κυρμουσί που περιλαμβάνει την ευρύτερη περιοχή της πλαγιάς και της μικρής κοιλάδας όπου βρίσκονται ο σχετικά καλά διατηρημένος οικισμός των Καλαθιανών καθώς και τα ίχνη του παλιού οικισμού και η εκκλησία του Κυρμουσί.
- Πάρκο Αρχαιολογικού ενδιαφέροντος Φραδιώ που περιλαμβάνει την άμεση περιοχή που αναπτυσσόταν ομώνυμος οικισμός και όπου βρίσκεται η εκκλησία της Παναγίας των Αγγέλων.
- Πάρκο Αρχαιολογικού ενδιαφέροντος Λαβυρίνθου που περιλαμβάνει την ευρύτερη περιοχή του λόφου του Λαβυρίνθου στον οποίο βρίσκονται οι είσοδοι των τεχνητών σπηλαίων του Μικρού και του Μεγάλου Λαβύρινθου καθώς επίσης και διάσπαρτες θέσεις με ίχνη αρχαίων λατομείων πέτρας.

Για τη δημιουργία του δικτύου αρχαιολογικών πάρκων και διαδρομών να εκπονηθεί ειδική μελέτη, με την οποία θα καθοριστούν ενιαίο δίκτυο σήμανσης και πρόσβασης και ειδικοί όροι δόμησης.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης

Μέχρι την εκπόνηση και θεσμοθέτηση της μελέτης του δικτύου αρχαιολογικών πάρκων και διαδρομών επιτρέπονται μόνο κτίρια υποδοχής επισκεπτών με χρήση φυλακίου πληροφοριών, εκδοτηρίου, κυλικείου, WC και αποθηκευτικού χώρου, μέγιστου συνολικού εμβαδού 50 μ2, καθώς επίσης υπαίθριοι χώροι συνάθροισης κοινού και γήπεδα στάθμευσης για την εξυπηρέτηση των επισκεπτών των αρχαιολογικών χώρων.

3.2. Περιοχές ελέγχου και περιορισμού δόμησης (ΠΕΠΔ)

Καθορίζονται Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ) οι οποίες διακρίνονται σε:

3.2.1 ΠΕΠΔ (Τ) - περιοχή τουρισμού υπαίθρου - αγροτουρισμού

3.2.2 ΠΕΠΔ (Ι) - περιοχές προστασίας περιαστικής αγροτικής γης

3.2.3 ΠΕΠΔ (ΙΙ) - περιοχές προστασίας τουριστικών πόρων και οικιστικού τοπίου

3.2.4 ΠΕΠΔ (ΙΙΙ) - περιοχές προστασίας αγροτικού τοπίου

3.2.5 ΠΕΠΔ (ΙΙΙα) – γεωργική - χορτολιβαδική γη με παραδοσιακές εκμεταλλεύσεις

3.2.6 ΠΕΠΔ (IV) - περιοχές προστασίας ορεινού τοπίου

3.2.7 ΠΕΠΔ (V) - περιοχή ελέγχου αγροτικών – πτηνοτροφικών δραστηριοτήτων

3.2.8 ΠΕΠΔ (VIα) - πάρκο Αναψυχής / Πολιτισμού

3.2.9 ΠΕΠΔ (VIβ) - αθλητικό πάρκο

Ορισμένες από τις παραπάνω ΠΕΠ αναπτύσσονται εντός του Καταφυγίου Άγριας Ζωής στην περιοχή του Ψηλορείτη των Δημοτικών Ενοτήτων Ζαρού του Δήμου Φαιστού και Ρούβα του Δήμου Γόρτυνας. Στα Καταφύγια Άγριας Ζωής ισχύει το Ν.Δ. 86/1969 άρθρο 254, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, σε συνδυασμό με τα προβλεπόμενα από την απόφαση χαρακτηρισμού του καταφυγίου, καθώς και οι περιορισμοί δόμησης που επιβάλλονται ανά ΠΕΠ, από την παρούσα.

3.2.1. ΠΕΠΔ (Τ) - περιοχές τουρισμού υπαίθρου – αγροτουρισμού

Καθορίζονται Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης τουρισμού υπαίθρου – αγροτουρισμού ΠΕΠΔ (Τ), βόρεια του οικισμού Ζαρού, από τα ανατολικά όρια της ΠΕΠ (ΑΧ) Βροντησίου μέχρι τα ανατολικά όρια του Δήμου και βορειοδυτικά του οικισμού Λαλουμά. Η περιοχή ΠΕΠΔ (Τ) βόρεια του οικισμού Ζαρού εμπίπτει στο Καταφύγιο Άγριας Ζωής Ψηλορείτη.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης

1. Κατοικία

2. μονάδες τουρισμού υπαίθρου – αγροτουρισμού όπως εκάστοτε ορίζονται από τη σχετική νομοθεσία και σε κάθε περίπτωση όχι πάνω από 80 κλινών, οργανωμένες με βάση τη διάταξη και ογκοπλαστική που χαρακτηρίζει την τοπική αρχιτεκτονική παράδοση, με υποχρεωτική διάσπαση όγκων και απόλυτο σεβασμό του φυσικού ανάγλυφου και των γεωμορφολογικών – φυσικών χαρακτηριστικών του γηπέδου.

3. κάμπινγκ, κατασκηνώσεις

4. εστιατόρια με μέγιστη επιφάνεια 200 $μ^2$

5. αναψυκτήρια, με μέγιστη επιφάνεια 200 $μ^2$

6. πολιτιστικά κτίρια συνολικής δυναμικότητας 200 $μ^2$ και εν γένει υπαίθριες πολιτιστικές και αθλητικές εγκαταστάσεις.

7. κτίρια κοινωνικής πρόνοιας και περίθαλψης

8. αγροτικές αποθήκες μέγιστου εμβαδού 20 $μ^2$

9. εργαστήρια παραδοσιακών τεχνών,

10. μονάδες γεωργικών, δασικών, κτηνοτροφικών και λοιπών αγροτικών εκμεταλλεύσεων (π.χ. οινοποιείων, τυροκομείων κ.λπ.), μόνο όταν είναι ενταγμένες σε επισκέψιμα αγροκτήματα

11. αυτοκινητόδρομοι μόνο οι προβλεπόμενοι από την παρούσα και με την όδευση που σημειώνεται στους χάρτες Π2, Π2.1 και Π.2.2

12. εγκαταστάσεις ΑΠΕ μόνο ως έργα εξυπηρέτησης των έργων και εγκαταστάσεων που επιτρέπονται.

Αρτιότητα
Ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης.
Για κατατμήσεις γηπέδων μετά από τη δημοσίευση της παρούσας, η αρτιότητα καθορίζεται στα 8 στρέμματα.
Όροι και περιορισμοί δόμησης
Δεν επιτρέπεται αλλοίωση του φυσικού γεωανάγλυφου του γηπέδου σε ποσοστό μεγαλύτερο από 20%.
Κατά τα λοιπά, ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης

3.2.2. ΠΕΠΔ (I) - περιοχές προστασίας περιαστικής αγροτικής γης

Καθορίζονται Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης περιαστικής αγροτικής γης ΠΕΠΔ (I) που εν δυνάμει αποτελούν εφεδρεία οικιστικής - αστικής γης στην ευρύτερη περιοχή του οικισμού Ζαρού.
Επιτρεπόμενες χρήσεις γης
1. Κατοικία
2. Ξενώνες μέγιστης δυναμικότητας 80 κλινών οργανωμένοι στα πρότυπα παραδοσιακού χωριού με υποχρεωτική διάσπαση όγκων και απόλυτο σεβασμό του φυσικού ανάγλυφου και των γεωμορφολογικών - φυσικών χαρακτηριστικών του γηπέδου.
3. Εμπορικά καταστήματα για τις καθημερινές ανάγκες (παντοπωλεία, φαρμακεία, χαρτοπωλεία κ.λπ.) με μέγιστη δόμηση τα 100 μ^2.
4. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
5. Κτίρια Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης
6. Αθλητικές εγκαταστάσεις
7. Θρησκευτικοί χώροι
8. Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
9. Παραδοσιακά οινοποιεία και εργαστήρια τυποποίησης τοπικών προϊόντων μέγιστης δυναμικότητας προβλεπόμενης για εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης
10. Εργαστήρια παραδοσιακών τεχνών
11. Αγροτικές αποθήκες μέγιστου εμβαδού 20 μ2.
Αρτιότητα
Ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης.
Όροι και περιορισμοί δόμησης
Δεν επιτρέπεται αλλοίωση του φυσικού γεωανάγλυφου του γηπέδου σε ποσοστό μεγαλύτερο από 25%.
Κατά τα λοιπά, ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης

3.2.3 ΠΕΠΔ (II) - περιοχές προστασίας τουριστικών πόρων και οικιστικού τοπίου

Καθορίζονται Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης προστασίας τουριστικών πόρων και οικιστικού τοπίου ΠΕΠΔ (II) σε περιοχές με έντονο ανάγλυφο και παρουσία φυσικών και πολιτιστικών πόρων, σε ζώνες με ευαίσθητα αγροτικά τοπία.
Μη Επιτρεπόμενες χρήσεις γης
1. Κατοικία άνω των 200 μ^2
2. Γραφεία
3. Καταστήματα άνω των 600 μ^2
4. Εστιατόρια άνω των 300 μ^2
5. Αναψυκτήρια άνω των 300 μ^2
6. Κέντρα διασκέδασης και αναψυχής
7. Ξενοδοχεία και ξενώνες, δυναμικότητας μεγαλύτερη των 80 κλινών. Οι μονάδες που επιτρέπονται θα πρέπει να είναι οργανωμένες στα πρότυπα παραδοσιακού χωριού με υποχρεωτική διάσπαση όγκων και απόλυτο σεβασμό του φυσικού ανάγλυφου και των γεωμορφολογικών - φυσικών χαρακτηριστικών του γηπέδου.
8. Βιομηχανικές εγκαταστάσεις οποιουδήποτε βαθμού όχλησης
9. Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις οποιουδήποτε βαθμού όχλησης
10. Εργαστήρια κατεργασίας μαρμάρου και προϊόντων σιδήρου, αλουμινίου, ξύλου και δέρματος, μάντρες οικοδομικών υλικών, ελαιουργεία, αποθήκες διάθεσης λιπασμάτων και ζωοτροφών. Ο περιορισμός δεν ισχύει για τα εργαστήρια παραδοσιακών τεχνικών.
11. Κτηνοτροφικές και Πτηνοτροφικές εγκαταστάσεις
12. Συνεργεία αυτοκινήτων και δικύκλων, συνεργεία γεωργικών μηχανημάτων και εξοπλισμού,
13. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων - εκθεσιακά κέντρα
14. Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης
15. Εγκαταστάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς
16. Πρατήρια βενζίνης γενικά
17. Κατασκευή αυτοκινητοδρόμων.
18. Θερμοκήπια.
19. Λατομεία
Αρτιότητα
Ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης.
Όροι και περιορισμοί δόμησης
Μέγιστο ύψος κτηρίων 4,5 μ., με υποχρεωτική διάσπαση όγκων.
Δεν επιτρέπεται αλλοίωση του φυσικού γεωανάγλυφου του γηπέδου σε ποσοστό μεγαλύτερο από 25%.
Κατά τα λοιπά, ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης

3.2.4 ΠΕΠΔ (III) - περιοχές προστασίας αγροτικού τοπίου

Καθορίζονται Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης αγροτικού τοπίου ΠΕΠΔ (III), σε περιοχές όπου παραδοσιακά αγροτικά τοπία γειτνιάζουν με σημαντικούς γεωμορφολογικούς σχηματισμούς όπως πρανή και πλαγιές λόφων, μικρές κοιλάδες κ.λπ.
Μη Επιτρεπόμενες χρήσεις γης
1. Κατοικία άνω των 200 μ^2
2. Γραφεία άνω των 200 μ^2
3. Βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης
4. Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης
5. Επαγγελματικά εργαστήρια με εξαίρεση τα εργαστήρια παραδοσιακών τεχνικών.
6. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων - εκθεσιακά κέντρα
7. Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης
8. Εγκαταστάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς
9. Κέντρα διασκέδασης και αναψυχής
10. Ξενοδοχεία και ξενώνες, δυναμικότητας μεγαλύτερη των 80 κλινών. Όλες οι μονάδες ανεξαρτήτως δυναμικότητας θα πρέπει να είναι οργανωμένες στα πρότυπα παραδοσιακού χωριού με υποχρεωτική διάσπαση όγκων και απόλυτο σεβασμό του φυσικού ανάγλυφου και των γεωμορφολογικών - φυσικών χαρακτηριστικών του οικοπέδου.
11. Καταστήματα άνω των 600 μ^2
12. Εστιατόρια άνω των 200 μ^2
13. Αναψυκτήρια άνω των 200 μ^2
14. Πρατήρια βενζίνης γενικά
15. Συνεργεία αυτοκινήτων και δικύκλων, συνεργεία γεωργικών μηχανημάτων και εξοπλισμού

16. Εργαστήρια κατεργασίας μαρμάρου και προϊόντων σιδήρου, αλουμινίου, ξύλου και δέρματος, μάντρες οικοδομικών υλικών, ελαιουργεία, αποθήκες διάθεσης λιπασμάτων και ζωοτροφών.

17. Εκτατική κτηνοτροφία, κτηνοτροφικές και πτηνοτροφικές εγκαταστάσεις που υπερβαίνουν τα κάτω όρια των θέσεων της 4ης υποκατηγορίας της δεύτερης κατηγορίας κτηνοτροφικών και πτηνοτροφικών εγκαταστάσεων όπως αυτά επανακαθορίστηκαν με το Ν. 3698/2008.

18. Θερμοκήπια

19. Λατομεία

Αρτιότητα

Η αρτιότητα καθορίζεται στα 8 στρέμματα μετά από τη δημοσίευση της παρούσας, για όλες τις χρήσεις.

Όροι και περιορισμοί δόμησης

Μέγιστο ύψος κτηρίων 4,0 μ., με υποχρεωτική διάσπαση όγκων.

Δεν επιτρέπεται αλλοίωση του φυσικού γεωανάγλυφου του γηπέδου σε ποσοστό μεγαλύτερο από 25%.

Κατά τα λοιπά, ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης.

3.2.5 ΠΕΠΔ (IIIα) - γεωργικής - χορτολιβαδική γης με παραδοσιακής μορφής εκμεταλλεύσεις.

Καθορίζονται Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης ΠΕΠΔ (IIIα) γεωργικής - χορτολιβαδικής γης, που περιλαμβάνουν παραδοσιακά αγροτικά τοπία και διάσπαρτες κτηνοτροφικές χρήσεις.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης

1. Κατοικία με μέγιστη επιφάνεια 200 $μ^2$

2. Εκτατική κτηνοτροφία με αναλογία βόσκησης 1,2 στρ./ζώο και μονάδες που δεν υπερβαίνουν τα κάτω όρια των θέσεων της 4ης υποκατηγορίας της δεύτερης κατηγορίας κτηνοτροφικών και πτηνοτροφικών εγκαταστάσεων όπως αυτά επανακαθορίστηκαν με το Ν. 3698/2008

3. Γεωργικές αποθήκες και εν γένει εγκαταστάσεις γεωργικών εκμεταλλεύσεων μέγιστου εμβαδού 200 $μ^2$

4. Θερμοκήπια

5. Αντλιοστάσια – Δεξαμενές – Φρεάτια

6. Οινοποιεία

7. Μονάδες τουρισμού υπαίθρου – αγροτουρισμού όπως εκάστοτε ορίζονται από τη σχετική νομοθεσία και σε κάθε περίπτωση όχι πάνω από 80 κλινών, οργανωμένες με βάση τη διάταξη και ογκοπλαστική που χαρακτηρίζει την τοπική αρχιτεκτονική παράδοση, με υποχρεωτική διάσπαση όγκων και απόλυτο σεβασμό του φυσικού ανάγλυφου και των γεωμορφολογικών – φυσικών χαρακτηριστικών του γηπέδου.

8. Κατασκηνώσεις – Κάμπινγκ

9. Εστιατόρια με μέγιστη επιφάνεια 450 $μ^2$

10. Αναψυκτήρια με μέγιστη επιφάνεια 450 $μ^2$

11. Κέντρα Αναψυχής - Διασκέδασης

12. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις

13. Χώροι συνάθροισης κοινού

14. Αθλητικές εγκαταστάσεις

15. Θρησκευτικοί χώροι

16. Γήπεδα στάθμευσης

17. Εγκαταστάσεις δικτύων – τεχνικές υποδομές - κατασκευή αυτοκινητοδρόμων, που προβλέπονται από την παρούσα

18. Πρατήρια βενζίνης / πλυντήρια αυτοκινήτων μόνο κατά μήκος του εθνικού και επαρχιακού οδικού δικτύου

19. Κοιμητήρια

20. Εγκαταστάσεις παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές και οι απαραίτητες συνοδευτικές υποδομές τους (οδοί προσπέλασης και άλλες υποδομές για την λειτουργία τους)

21. Βιομηχανικές και βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης και επαγγελματικά εργαστήρια, εφ' όσον συνδέονται με επεξεργασία προϊόντων γεωργικών, δασικών, κτηνοτροφικών και λοιπών αγροτικών εκμεταλλεύσεων.

Αρτιότητα

Ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης.

Για κατατμήσεις γηπέδων μετά από τη δημοσίευση της παρούσας, η αρτιότητα καθορίζεται στα 8 στρέμματα.

Όροι και περιορισμοί δόμησης

Μέγιστο ύψος κτηρίων τα 4,0 μ., με εξαίρεση τις τουριστικές μονάδες για τις οποίες είναι δυνατή η δημιουργία τμημάτων τους με μέγιστο ύψος 7,5 μ., μετά από έγκριση του οικείου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής και διάσπαση όγκων.

Για όλα τα κτίρια επιβάλλεται η διάσπαση των όγκων.

Δεν επιτρέπεται αλλοίωση του φυσικού γεωανάγλυφου του γηπέδου σε ποσοστό μεγαλύτερο από 25%.

Κατά τα λοιπά, ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης.

3.2.6 ΠΕΠΔ (IV) - περιοχές προστασίας ορεινού τοπίου

Καθορίζεται Περιοχή Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης για την προστασία του ορεινού τοπίου ΠΕΠΔ – (IV), στην ημιορεινή ζώνη που αναπτύσσεται μεταξύ του νότιου ορίου της περιοχής Natura και των καλλιεργούμενων εκτάσεων.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης

1. Κατοικία έως 80 $μ^2$

2. Ξενώνες με μέγιστη δυναμικότητα 20 κλίνες

3. Χώροι και λειτουργίες δασικής αναψυχής

4. Αγροτικές αποθήκες μέγιστου εμβαδού 30 $μ^2$

5. Εκτατική βόσκηση με αναλογία βόσκησης 1,4 στρ./ζώο.

6. Μελισσοκομία σε περιοχές που υποδεικνύονται από την οικεία υπηρεσία δασών

7. Η βελτίωση των γεωμετρικών χαρακτηριστικών και βατότητας των υφισταμένων δασικών δρόμων μετά και από την σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας υπηρεσίας δασών, αποκλειομένης της διάνοιξης νέων, εκτός και αν αυτό προβλέπεται από την παρούσα

8. Εγκαταστάσεις πυροπροστασίας (παρατηρητήρια, δεξαμενές νερού κ.λπ.) σύμφωνα με τις υποδείξεις της αρμόδιας διεύθυνσης δασών.

Αρτιότητα

Η αρτιότητα καθορίζεται στα 10 στρέμματα μετά από τη δημοσίευση της παρούσας, για όλες τις χρήσεις.

Όροι και περιορισμοί δόμησης

Μέγιστο ύψος κτηρίων 4,0 μ., με υποχρεωτική διάσπαση όγκων.

Δεν επιτρέπεται αλλοίωση του φυσικού γεωανάγλυφου του γηπέδου σε ποσοστό μεγαλύτερο από 20%.

Κατά τα λοιπά, ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης.

3.2.7 ΠΕΠΔ (V) - περιοχές αγροτικών – πτηνοκτηνοτροφικών δραστηριοτήτων

Καθορίζονται Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης ΠΕΠΔ (V), αγροτικών – πτηνοκτηνοτροφικών

δραστηριοτήτων. Οι ΠΕΠΔ (V) αναπτύσσονται σε πέντε ζώνες, δύο νότια του οικισμού των Βοριζίων, μια στην περιοχή Πέρα Λιβάδι δυτικά του οικισμού Ζαρού, μια στην περιοχή νότια του Αγίου Σάββα στις Κούρτες και μια στην περιοχή βορειοανατολικά του οικισμού Λαλουμά.

Εντός των περιοχών αυτών επιτρέπεται η άσκηση γεωργίας και κτηνοτροφίας και η δημιουργία οργανωμένων πτηνοκτηνοτροφικών πάρκων για μονάδες εντατικού χαρακτήρα, με τις απαραίτητες υποδομές για την υγιεινή διαβίωση των ζώων, μικρές επισκέψιμες μονάδες μεταποίησης τοπικών αγροτικών προϊόντων καθώς και πρατήρια πώλησης τοπικών προϊόντων.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης

1. Εγκαταστάσεις σταυλισμένης κτηνοτροφίας - πτηνοτροφίας
2. Βοηθητικά κτίσματα πτηνοκτηνοτροφικών εγκαταστάσεων, αποθήκες, οικίσκος βοσκού έως 50 μ2., κ.λπ.
3. Γεωργικές αποθήκες και εν γένει εγκαταστάσεις γεωργικών εκμεταλλεύσεων
4. Θερμοκήπια
5. Μονάδες μεταποίησης αγροτικών προϊόντων
6. Πρατήρια πώλησης τοπικών προϊόντων.
7. Αντλιοστάσια - Δεξαμενές - Φρεάτια
8. Εγκαταστάσεις δικτύων - τεχνικές υποδομές
9. Οινοποιεία
10. Γήπεδα στάθμευσης
11. Εγκαταστάσεις παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές, μόνο ως έργα εξυπηρέτησης των επιτρεπομένων λοιπών έργων και εγκαταστάσεων.

Αρτιότητα

Ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης.

Όροι και περιορισμοί δόμησης

Ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης.

3.2.8 ΠΕΠΔ (VIα)- πάρκο Αναψυχής/ Πολιτισμού

Καθορίζεται Περιοχή Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης ΠΕΠΔ (VIα), στην περιοχή των ερειπίων του οικισμού Νέα Βορίζια, για τη δημιουργία Διεθνούς Χωριού Κρητικής Νεολαίας, με πολυλειτουργικό χαρακτήρα άθλησης, πολιτισμού και αναψυχής.

Επιτρεπόμενες χρήσεις

1. Αθλητικές Εγκαταστάσεις
2. Κατασκηνώσεις -Κάμπινγκ
3. Τουριστικές μονάδες συνολικής δυναμικότητας 120 κλινών, οργανωμένες στα πρότυπα παραδοσιακού χωριού με υποχρεωτική διάσπαση όγκων και απόλυτο σεβασμό του φυσικού ανάγλυφου και των γεωμορφολογικών - φυσικών χαρακτηριστικών των γηπέδων.
4. Συνεδριακό κέντρο
5. Καταστήματα συνολικού εμβαδού 100 $μ^2$
6. Εστιατόρια συνολικού εμβαδού 300 $μ^2$
7. Αναψυκτήρια συνολικού εμβαδού 300 $μ^2$
8. Εργαστήρια εκμάθησης παραδοσιακών τεχνών
9. Παραδοσιακα εργαστήρια και παραγωγικοί χώροι (ρακοκάζανο, πατητήρι κ.λπ.)
10. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις
11. Χώροι συνάθροισης κοινού
12. Θρησκευτικοί χώροι
13. Γήπεδα στάθμευσης
14. Εγκαταστάσεις δικτύων - τεχνικές υποδομές

Αρτιότητα

Ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης.

Όροι και περιορισμοί δόμησης

Για την εγκατάσταση των παραπάνω χρήσεων, να αξιοποιηθούν κατά προτεραιότητα τα υφιστάμενα κτίσματα του εγκαταλελειμμένου οικισμού, με διατήρηση και αποκατάστασή τους και να προστατευθεί η φυσική βλάστηση και οι γεωλογικοί σχηματισμοί του συνόλου της περιοχής

Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης.

3.2.9 ΠΕΠΔ (VIβ) - αθλητικό πάρκο

Καθορίζεται Περιοχή Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης ΠΕΠΔ (VIβ), για την εγκατάσταση δραστηριοτήτων αθλητικού πάρκου στην ευρύτερη περιοχή «Βροντισάκι» και όπου ήδη υπάρχει πίστα motocross και το Σκοπευτήριο του Δήμου.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης

1. Αθλητικές Εγκαταστάσεις
2. Κατασκηνώσεις - Κάμπινγκ
3. Εστιατόρια συνολικού εμβαδού 200 $μ^2$
4. Αναψυκτήρια συνολικού εμβαδού 200 $μ^2$
5. Χώροι συνάθροισης κοινού
6. Γήπεδα στάθμευσης
7. Εγκαταστάσεις δικτύων - τεχνικές υποδομές

Αρτιότητα

Ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης.

Καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης

Να προστατευθεί η φυσική βλάστηση και οι γεωλογικοί σχηματισμοί του συνόλου της περιοχής.

Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης.

3. 3 Περιοχές Ιδιαίτερων Χρήσεων (ΠΙΧ)

ΠΙΧ Ι: Εγκαταστάσεις Βιολογικών Καθαρισμών Λυμάτων

Ισχύει η χωροθέτηση του Βιολογικού Καθαρισμού του οικισμού Ζαρού από το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Ζαρού (ΦΕΚ 1290/Δ΄/1992). Καθορίζονται θέσεις για την δημιουργία εγκαταστάσεων Βιολογικού Καθαρισμού Λυμάτων για τα Βορίζια, Μορώνι - Μάκρες και Παναγιά - Κούρτες - Φαρί, που θα οριστικοποιηθούν με την περιβαλλοντική αδειοδότηση.

Όλες οι παραπάνω περιοχές αποτελούν υποδοχείς εγκαταστάσεων μέσης όχλησης για τη συγκεκριμένη και μόνο χρήση.

ΠΙΧ ΙΙ: Εγκαταστάσεις διαχείρισης στερεών αποβλήτων

Καθορίζονται τρείς εναλλακτικές θέσεις για εγκαταστάσεις διαχείρισης στερεών αποβλήτων ΠΙΧ ΙΙ, στις οποίες είναι δυνατή η δημιουργία μονάδων υποστηρικτικών της διαχείρισης στερεών αποβλήτων (μεταφόρτωση, διαλογή, κομποστοποίηση οικιακών και αγροτικών αποβλήτων, εξαιρουμένης της καύσης), σε περίπτωση που η δραστηριότητα αυτή ενταχθεί στον υπό αναθεώρηση περιφερειακό σχεδιασμό.

Στις θέσεις αυτές επιτρέπεται η δημιουργία χώρου εναπόθεσης αποβλήτων εκσκαφών, κατασκευών και κατεδαφίσεων (ΑΕΚΚ).

Για την λειτουργία οποιασδήποτε από τις παραπάνω χρήσεις είναι υποχρεωτική η δημιουργία περιμετρικής ζώνης ψηλής φύτευσης ελάχιστου πλάτους 5 μέτρων.

ΠΙΧ ΙΙΙ: Εγκαταστάσεις μεταφόρτωσης στερεών αποβλήτων

Καθορίζεται θέση εγκαταστάσεων προσωρινής εναπόθεσης στερεών αποβλήτων ΠΙΧ ΙΙΙ, στην θέση Χάλεφε,

στην οποία θα είναι δυνατή η παραπάνω λειτουργία εάν και εφ' όσον ενταχθεί στον υπό αναθεώρηση περιφερειακό σχεδιασμό.

ΠΙΧ IV: Χώρος εναπόθεσης - επεξεργασίας αποβλήτων ελαιουργείων

Καθορίζεται θέση εναπόθεσης - επεξεργασίας αποβλήτων ελαιουργείων ΠΙΧ IV στην θέση Χάλεφε, που θα οριστικοποιηθεί με την περιβαλλοντική αδειοδότηση, με περιμετρική ζώνη υψηλής φύτευσης, ελάχιστου πλάτους 10 μέτρων

ΠΙΧ V: Νεκροταφεία.

Καθορίζεται θέση νέου νεκροταφείου στην θέση Γωνιές του οικισμού του Ζαρού προκειμένου να διακοπεί η λειτουργία των νεκροταφείων στις θέσεις Μεζάρια και Αχελωνιάς.

Στους λοιπούς οικισμούς διατηρείται η λειτουργία των υφιστάμενων νεκροταφείων.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης

Στις περιοχές ΠΙΧ δεν επιτρέπεται καμία άλλη χρήση, πέραν αυτής που καθορίζεται από την παρούσα. Σε περίπτωση που σε περιοχή ΠΙΧ αποκλειστεί οριστικά με εφαρμογή της νόμιμης αδειοδοτικής διαδικασίας η προβλεπόμενη από την παρούσα χρήση, για την περιοχή αυτή ισχύουν οι χρήσεις της ΠΕΠΔ στην οποία εμπίπτει.

3.4 Περιοχές Παραγωγικών δραστηριοτήτων (Β-Χ) και (Β Μ-Χ)

Καθορίζονται τρεις περιοχές παραγωγικών δραστηριοτήτων, μία με βιομηχανική - βιοτεχνική χρήση χαμηλής όχλησης (Β-Χ), νότια του οικισμού Ζαρού και δύο με βιομηχανική - βιοτεχνική χρήση μέσης και χαμηλής όχλησης (Β Μ-Χ), μια βόρεια του οικισμού Ζαρού και μια νότια του οικισμού Μορόνι.

Η περιοχή χαμηλής και μέσης όχλησης βόρεια του οικισμού Ζαρού περιλαμβάνεται στα όρια του Καταφυγίου Άγριας Ζωής του Ψηλορείτη και καθορίζεται στη θέση αυτή επειδή υφίσταται ήδη και λειτουργεί μονάδα εμφιαλώσης νερού.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις είναι αυτές του άρθρου 5 του από 23.2.1987 Π.Δ., όπως εξειδικεύονται από την παρούσα.

1. Βιομηχανικές εγκαταστάσεις μέσης και χαμηλής όχλησης για τις περιοχές (Β Μ-Χ) και χαμηλής όχλησης για την περιοχή χαμηλής όχλησης (Β-Χ)
2. Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης και στις τρεις περιοχές
3. Επαγγελματικά εργαστήρια
4. Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης
5. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης
6. Πρατήρια βενζίνης, υγραερίου
7. Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας
8. Γραφεία
9. Εστιατόρια
10. Αναψυκτήρια
11. Χώροι συνάθροισης κοινού
12. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
13. Αθλητικές εγκαταστάσεις
14. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων
15. Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών
16. Εγκαταστάσεις Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας

Οι υπ' αριθμ.. 9 έως 15 χρήσεις, επιτρέπονται ως τμήματα των μεταποιητικών εγκαταστάσεων ή για εξυπηρέτηση των αναγκών των εργαζομένων σε αυτές.

Αρτιότητα

Η περιοχή (Β Μ-Χ), βόρεια του οικισμού Ζαρού που εμπίπτει στο Καταφυγίου Άγριας Ζωής του Ψηλορείτη δεν θα πολεοδομηθεί και ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης.

Για τις άλλες δύο περιοχές (Β Μ-Χ) και (Β-Χ), μέχρι την πολεοδόμησή τους ισχύει η προβλεπόμενη αρτιότητα από το ισχύον θεσμικό πλαίσιο για την εκτός σχεδίου δόμηση.

Κατά παρέκκλιση (άρθρο 31, Ν. 3325/2005), τα γήπεδα τα οποία έχουν ελάχιστο εμβαδόν 2.000 $μ^2$ θεωρούνται οικοδομήσιμα και πριν την πολεοδόμηση των Περιοχών Παραγωγικών δραστηριοτήτων, εφόσον πριν από την έκδοση των οικοδομικών αδειών, οι ιδιοκτήτες των γηπέδων αυτών παραχωρήσουν στον δήμο δωρεάν, με συμβολαιογραφική πράξη, έκταση ίση με το 10% τουλάχιστον της επιφανείας του γηπέδου. Ο προσδιορισμός του ποσοστού και της θέσης της παραχωρούμενης έκτασης γίνεται από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία για την εξασφάλιση ή την βελτίωση των συνθηκών προσπέλασης του γηπέδου. Η παραχωρούμενη έκταση κατά την πολεοδόμηση της περιοχής προσμετράται στον υπολογισμό των οφειλόμενων εισφορών της ιδιοκτησίας.

Όροι και περιορισμοί δόμησης

Περιμετρικά των περιοχών (Β-Χ) και (Β Μ-Χ) είναι υποχρεωτική η δημιουργία ζώνης υψηλής φύτευσης ελάχιστου πλάτους 10 μέτρων.

Κατά τα λοιπά, ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης.

Άρθρο 4
Περιοχές οικιστικής ανάπτυξης (ΠΟ)

Οι οικιστικές περιοχές είναι:

- Περιοχές εντός του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του οικισμού Ζαρού (ΦΕΚ 1290/Δ΄/9.10.1992) και νέες περιοχές επέκτασης που καθορίζονται από την παρούσα.
- Οι οριοθετημένοι οικισμοί Βορίζια, Μεσήσκλι, Λαλουμάς, Κούρτες, Φαρί, Παναγιά, Μορώνι, Μάκρες
- Περιοχή επέκτασης ανατολικά των θεσμοθετημένων ορίων του οικισμού Βορίζια

Η γενική πολεοδομική οργάνωση και ρύθμιση των οικιστικών υποδοχέων περιλαμβάνεται αναλυτικά στο άρθρο 4 της παρούσας.

Γενική Πολεοδομική Οργάνωση και ρύθμιση οικιστικών υποδοχέων

Στο Χάρτη Π2 αποτυπώνεται η πολεοδομική οργάνωση των οικιστικών υποδοχέων της Δημοτικής Ενότητας Ζαρού όπως παρουσιάζονται στον πίνακα Π.4.1.

Πίνακας Π.4.1. Γενική Πολεοδομική Οργάνωση και ρύθμιση οικιστικών υποδοχέων

ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ/ ΟΙΚΙΣΜΟΣ	Όρια οικισμού (ΦΕΚ με αποφ. Νομ.)	ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ ΤΜΗΜΑΤΩΝ	ΕΚΤΑΣΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΥΠΟΔΟΧΕΑ Μ2	ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ	ΜΕΣΟΣ Σ.Δ.	ΠΑΡΑΤΗΡΗ-ΣΕΙΣ
Δ.Δ. Ζαρού						
Ζαρός, ο	Γ.Π.Σ. οικισμού Ζαρού αποφ. 80865/5515/ 1992 ΦΕΚ 1290/Δ΄/ 9.10.1992	Μη οριοθετημένος οικισμός προ του 1923, (όριο «πραγματικής πόλης» ΕΠΑ 85)	644.778	Ισχύουν οι χρήσεις του ΓΠΣ του 1992 όπως τροποποιούνται από την παρούσα	1,0	Ειδική μελέτη ανάπλασης
		Λοιπή έκταση ΓΠΣ (1992)	269.222	Ισχύουν οι χρήσεις του ΓΠΣ του 1992 όπως τροποποιούνται από την παρούσα	0,6	Μελέτη Πολεοδόμησης
		Νέες επεκτάσεις	82.868	Γ.Κ.(*)	0,4	Μελέτη Πολεοδόμησης
Κούρται, αι	4112/29.4.1986 ΦΕΚ Δ΄ 1031	Συνεκτικό	34.589	Γ.Κ.(*)		Ειδική μελέτη ανάπλασης
		Μη Συνεκτικό	308.628	Γ.Κ.(*)		
Δ.Δ. Βοριζίων						
Βορίζια, τα	4112/29.4.1986 ΦΕΚ Δ΄ 1031	Συνεκτικό	65.029	Γ.Κ.(*)		Ειδική μελέτη ανάπλασης
		Μη Συνεκτικό	297.499	Γ.Κ.(*)	0,8	Μελέτη Πολεοδόμησης
		Νέα επέκταση	292.627	Γ.Κ.(*)	0,6	Μελέτη Πολεοδόμησης
Λαλουμάς, ο	4112/29.4.1986 ΦΕΚ Δ΄ 1031	Συνεκτικό	20.362	Γ.Κ.(*)		Ειδική μελέτη ανάπλασης
		Μη Συνεκτικό	95.702	Γ.Κ.(*)		
Μεσήσκλιον, το	4112/29.4.1986 ΦΕΚ Δ΄ 1031	Συνεκτικό	15.114	Γ.Κ.(*)		Ειδική μελέτη ανάπλασης
		Μη Συνεκτικό	121.999	Γ.Κ.(*)		
Δ.Δ. Μορονίου						
Μορόνιον, το	4112/29.4.1986 ΦΕΚ Δ΄ 1031	Συνεκτικό	76.524	Γ.Κ.(*)		Ειδική μελέτη ανάπλασης
		Μη Συνεκτικό	686.950	Γ.Κ.(*)		
Μάκραι, αι	4112/29.4.1986 ΦΕΚ Δ΄ 1031	Συνεκτικό	48.011	Γ.Κ.(*)		Ειδική μελέτη ανάπλασης
		Μη Συνεκτικό	205.677	Γ.Κ.(*)		
Παναγιά, η	4112/29.4.1986 ΦΕΚ Δ΄ 1031	Συνεκτικό	20.025	Γ.Κ.(*)		Ειδική μελέτη ανάπλασης
		Μη Συνεκτικό	291.225	Γ.Κ.(*)		
Φαρίον, το	4112/29.4.1986 ΦΕΚ Δ΄ 1031	Συνεκτικό	12.220	Γ.Κ.(*)		Ειδική μελέτη ανάπλασης
		Μη Συνεκτικό	145.849	Γ.Κ.(*)		

Γ.Κ.(*): Γενική Κατοικία του άρθρου 3 του Π.Δ. 23.2.1987, όπως εξειδικεύεται στην παρ. 4.1 της παρούσας

4.1 Γενικές χρήσεις γης

4.1.1 Γενικής κατοικίας

Η χρήση γενικής κατοικίας, όπως αυτή καθορίζεται στο άρθρο 3 του Π.Δ. 23.2.1987, εξειδικεύεται ως ακολούθως:

Στις περιοχές γενικής κατοικίας επιτρέπονται:

1. Κατοικία
2. Ξενοδοχεία και ξενώνες, δυναμικότητας μέχρι 40 κλινών για τους οικισμούς Βορίζια, Μεσήσκλι, Λαλουμά, Κούρτες, Φαρί, Παναγιά, Μορώνι, Μάκρες και μέχρι 100 κλινών για τον οικισμό Ζαρού
3. Εμπορικά καταστήματα έως 400 μ²
4. Γραφεία, τράπεζες, κοινωφελείς οργανισμοί
5. Κτίρια εκπαίδευσης
6. Εστιατόρια εμβαδού έως 300 μ²
7. Αναψυκτήρια εμβαδού έως 300 μ²
8. Θρησκευτικοί χώροι
9. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας

10. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης εκτός συνεργείων αυτοκινήτων και δικύκλων, συνεργείων γεωργικών μηχανημάτων και εξοπλισμού, εργαστηρίων κατεργασίας μαρμάρου και προϊόντων σιδήρου, αλουμινίου, ξύλου και δέρματος, μάντρες οικοδομικών υλικών, ελαιουργείων, αποθηκών διάθεσης λιπασμάτων και ζωοτροφών. Ο περιορισμός δεν ισχύει για τα εργαστήρια παραδοσιακών τεχνών

11. Αθλητικές εγκαταστάσεις

12. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης

13. Πολιτιστικά κτίρια και εγκαταστάσεις

4.1.1 Πολεοδομικού Κέντρου

Η χρήση πολεοδομικού κέντρου, όπως αυτή καθορίζεται στο άρθρο 4 του Π.Δ. 23.2.1987 εξειδικεύεται ως ακολούθως:

Στις περιοχές πολεοδομικού κέντρου επιτρέπονται:

1. Κατοικία
2. Ξενώνες, ξενοδοχεία και εν γένει τουριστικές εγκαταστάσεις
3. Εμπορικά καταστήματα έως 400 μ²
4. Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί
5. Κτίρια Διοίκησης
6. Εστιατόρια έως 200 καθισμάτων
7. Αναψυκτήρια έως 200 καθισμάτων
8. Χώροι συνάθροισης κοινού
9. Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
10. Κτίρια εκπαίδευσης
11. Θρησκευτικοί χώροι
12. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
13. Κτίρια περίθαλψης
14. Επαγγελματικά εργαστήρια και δραστηριότητες χαμηλής όχλησης εκτός συνεργείων αυτοκινήτων και δικύκλων, συνεργείων γεωργικών μηχανημάτων και εξοπλισμού, εργαστηρίων κατεργασίας μαρμάρου και προϊόντων σιδήρου, αλουμινίου, ξύλου και δέρματος, μάντρες οικοδομικών υλικών, ελαιουργείων, αποθηκών διάθεσης λιπασμάτων και ζωοτροφών. Ο περιορισμός δεν ισχύει για τα εργαστήρια παραδοσιακών τεχνικών
15. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης
16. Αθλητικές εγκαταστάσεις
17. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων - εκθεσιακά κέντρα
18. Εγκαταστάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς

4.2 Όροι και περιορισμοί δόμησης

Οι περιοχές εντός ορίων οικισμών οικοδομούνται σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 24.4.1985 (ΦΕΚ Δ΄ 181) για οικισμούς κάτω των 2000 κατοίκων, όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. 4/4.11.2011 (ΦΕΚ ΑΑΠ 289) και περιορισμούς που καθορίζονται από την παρούσα.

Οι περιοχές επέκτασης, έως ότου πολεοδομηθούν οικοδομούνται με τις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης του ΠΔ. 24.5.85 (ΦΕΚ 270 Δ) και τους περιορισμούς που καθορίζονται από την παρούσα. Ο καθοριζόμενος Μέσος Συντελεστής Δόμησης (Μ.Σ.Δ) ισχύει ως μέγιστος επιτρεπόμενος μέχρι την θεσμοθέτηση της πολεοδομικής μελέτης.

Στο σύνολο της Δημοτικής Ενότητας Ζαρού, οι κατασκευές ελέγχονται από το οικείο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής.

4.3 Μελέτες πολεοδόμησης - Ειδικές μελέτες ανάπλασης

Αναγκαιότητα ανάπλασης, του Ν. 2508/1997, εντοπίζεται σε όλους τους οικισμούς με επίκεντρο τα συνεκτικά τμήματά τους (πίνακα Π.4.1) και κατά προτεραιότητα στους οικισμούς που προτείνονται από την παρούσα να κηρυχθούν ως παραδοσιακοί. Στους οικισμούς αυτούς κατά την εκπόνηση πολεοδομικών μελετών ανάπλασης ή τοπικών ρυμοτομικών σχεδίων να εξασφαλιστούν οι κοινόχρηστοι χώροι και να γίνουν οι αναγκαίες κυκλοφοριακές ρυθμίσεις.

Στους οικισμούς Βορίζια, Ζαρός, Παναγιά, Μορόνι, Μάκρες για την αναβάθμιση του πολεοδομικού ιστού τους, επιβάλλεται η ανάπλαση - αναβίωση του ρόλου του κεντρικού δρόμου τους, με μια σειρά μέτρων όπως:

- Εκτροπή της κυκλοφορίας από τον κεντρικό δρόμο του οικισμού, όπου αυτό είναι εφικτό και μετατροπή του σε πεζόδρομο, δημιουργία πεζοδρομίων, φύτευση, κ.λπ.
- Απαγόρευση της παρόδιας στάθμευσης στον κεντρικό δρόμο με δημιουργία υπαίθριων χώρων στάθμευσης σε επιλεγμένα σημεία.
- Βελτίωση της εικόνας των εισόδων των οικισμών (με σήμανση, δενδροφυτεύσεις, αφαίρεση πρόχειρων κατασκευών κ.λπ.).

Επισημαίνεται ότι οι όποιες αναγκαίες διαπλατύνσεις - διανοίξεις νέων δρόμων εντός των οικισμών θα πρέπει να γίνονται με γνώμονα την διαφύλαξη του πολεοδομικού - αρχιτεκτονικού χαρακτήρα τους (παραδοσιακού ιστού).

Κατά την πολεοδόμηση των οικισμών οι παρόχθιες περιοχές των ρεμάτων, οι ζώνες της μισγάγγειας και του υδροκρίτη καθώς και οι ζώνες προστασίας που βρίσκονται μέσα στα όρια των οικισμών, δεν πολεοδομούνται και δεν οικοδομούνται αλλά εντάσσονται στις πολεοδομικές μελέτες ως ζώνες πρασίνου.

Κατά τη σύνταξη μελετών ανάπλασης και πολεοδόμησης είναι αναγκαίο να καθορίζονται ζώνες όπου θα επιτρέπονται τα εργαστήρια παραδοσιακών τεχνών (πχ ξυλουργεία, εργαστήρια κατασκευής παραδοσιακών οργάνων, σιδηρουργεία κατασκευής παραδοσιακών αντικειμένων, παραδοσιακοί φούρνοι και εργαστήρια τοπικών παραδοσιακών γλυκών, εργαστήρια κεραμικής και παραδοσιακής υφαντικής κλπ) μικρής δυναμικότητας, η παρουσία των οποίων κρίνεται επιθυμητή για λόγους ανάδειξης των παραδοσιακών καλλιτεχνικών δραστηριοτήτων και τεχνικών, ακόμη και εάν υπερβαίνουν την επιτρεπόμενη κατηγορία όχλησης στους οικισμούς.

4.4 Χαρακτηρισμοί παραδοσιακών οικισμών

Να χαρακτηριστούν ως παραδοσιακοί οι οικισμοί, ή τμήματα οικισμών του επόμενου πίνακα.

Δ.Δ. Ζαρού Ζαρός (τα συνεκτικά τμήματα, στα όρια της «πραγματικής πόλης», ΕΠΑ 85) Κούρτες
Δ.Δ. Βοριζίων Βορίζια (το συνεκτκό τμήμα) Λαλουμάς,
Δ.Δ. Μορωνίου Μορόνι (το κεντρικό και το ανατολικό από τα 3 συνεκτικά τμήματα) Μάκρες Παναγιά Φαρί Καλαθιανά (με ταυτόχρονη οριοθέτηση του «πραγματικού οικισμού»)

4.5 Προγραμματικά Μεγέθη - Ανάγκες σε γη πολεοδομικών λειτουργιών

Τα προγραμματικά μεγέθη και η αναγκαία γη για την κάλυψη των πολεοδομικών λειτουργιών του Δήμου παρατίθενται στους πίνακες που ακολουθούν:

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.4.5.1. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ

ομάδα οικισμού	ΟΙΚΙΣΜΟΣ / ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΠΡΑΓΜΑΤ. ΟΙΚΙΣΜΟΥ 2001	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΠΡΟΒΟΛΗ 2021	ΕΠΟΧΙΑΚΟΣ ΠΑΡΑΘΕΡ. ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ 2021	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΑΙΧΜΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ 2021
		1	2	3	4
					p
	ΔΗΜ. ΕΝΟΤΗΤΑ ΖΑΡΟΥ	3.370	3.454	2.324	5.778
	Δ.Δ. Ζαρού	2.219	2.225	1.453	3.678
Β	Ζαρός	2.215	2.215	1.397	3.612
Γ	Κούρται	1	3	63	66
	Μονή Αγίου Αντωνίου Βροντησίου	3	7		0
	Δ.Δ. Βοριζιων	623	700	340	1.040
Α	Βοριζια	610	687	248	934
Γ	Λαλουμάς	13	13	71	84
Γ	Μεσήσκλιον	0	0	21	21
	Δ.Δ. Μορονίου	528	530	531	1.061
Γ	Μορόνιον	293	293	199	492
Β	Μάκραι	217	219	223	442
Γ	Παναγιά	16	16	90	106
Γ	Φαρίον	2	2	19	21

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.4.5.2 ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ ΕΠΙΠΕΔΟΥ ΠΟΛΗΣ

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΖΑΡΟΥ	Προγραμματικό μέγεθος 2021	Σταθερότυπο γης (μ²) / κάτοικο	Σύνολο γης 2021 (μ²)	Αποδεκτή γη 2006 (μ²)	Αναγκαία νέα γη 2021 (μ²)	Αριθμός Μονάδων	Παρατηρήσεις
	1	2	3=1Χ2	4	5=3-4	6	7
1. ΧΩΡΟΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΥΠΕΡΤΟΠΙΚΟΥ ΕΠΙΠΕΔΟΥ							
Περιφερειακή Αστυνομική Διεύθυνση							
2. ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΠΟΛΗΣ							
Δημοτικό κατάστημα	3.454	0,15	518	500		1	
Λοιπή διοίκηση πόλης	3.454	0,35	1.209		1.209		
3. ΛΟΙΠΗ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΠΟΛΗΣ Ή ΥΠΕΡΤΟΠΙΚΗ							
Πολιτιστική υποδομή πόλης	3.454	0,1	345	620		1	
Αστικό κέντρο υγείας	3.454	0,5	1.727		1.727	1	
4. ΑΘΛΗΤΙΚΟΣ ΠΥΡΗΝΑΣ Β΄							
	3.454	2,8	9.671	13000			
5. ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ ΠΟΛΗΣ							
Πάρκο πόλης	3.454	1,5	5.181		5.181		
6. ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΟ							ΑΝΑ ΕΝΟΤΗΤΑ
Σύνολα			18.652	14.120	8.117		

Π.4.5.3. ΠΙΝΑΚΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ ΕΠΙΠΕΔΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ – ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ

Α/Α ΠΟΛ. ΕΝΟ ΤΗΤΑΣ	ΟΙΚΙΣΜΟΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ	ΠΡΟΓΡ/ΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ 2021	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ									
			ΠΡΟΓΡ/ΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ ΧΡΗΣΤΩΝ 2021 (2% ΠΛΗΘ.)	ΣΤΑΘΕΡΟ-ΤΥΠΟ ΓΗΣ (τ.μ./ χρήστη)	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ				ΒΑΣΗ ΤΟΥΣ ΧΡΗΣΤΕΣ 2021 (τ.μ.)	ΝΕΑ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΣΥΝΗΘΗΣ ΒΙΩΣΙΜΗ ΜΟΝΑΔΑ (άτομα)
					ΥΦΙΣΤΑ-ΜΕΝΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ		ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ (Π.Μ.)				
					ΠΛΗΘΟΣ	ΕΠΙΦΑ-ΝΕΙΑ	ΠΛΗΘΟΣ	ΕΠΙΦΑ-ΝΕΙΑ			
	ΔΗΜ. ΕΝΟΤΗΤΑ ΖΑΡΟΥ										
	Δ.Δ.Ζαρού	**2.225**	**44**	**24**	**1**	**1.400**			**1.068**	**-332**	**50**
	Ζαρός,ο	2.215	44	24	1	1.400			1.063	-337	50
	Κούρται,αι	3	0	24							
	Μονή Αγίου Αντωνίου Βροντησίου,η	7									
	Δ.Δ.Βοριζίων	**700**	**14**	**24**	**1**	**233**			**336**	**102**	**50**
	Βορίζια,τα	687	14	24	1	233			330	96	50
	Λαλουμάς,ο	13	0	24					6	6	
	Μεσήσκλιον,το	0	0	24					0	0	
	Δ.Δ.Μορονίου	**530**	**11**	**24**	**1**	**0**			**254**	**254**	**50**
	Μορόνιον,το	293	6	24					141	141	
	Μάκραι,αι	219	4	24					105	105	50
	Παναγία,η	16	0	24					8	8	
	Φαρίον,το	2	0	24					1	1	
	ΣΥΝΟΛΟ ΔΗΜ. ΕΝΟΤΗΤΑΣ	**3.454**	**69**	**24**	**3**	**1.633**			**1.658**	**25**	

Οι αρνητικές τιμές υποδηλώνουν πλεόνασμα επιφάνειας βάσει σταθεροτύπων

Α/Α ΠΟΛ. ΕΝΟ ΤΗΤΑΣ	ΟΙΚΙΣΜΟΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ	ΠΡΟΓΡ/ΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ 2021	ΔΗΜΟΤΙΚΑ: ΠΡΟΓΡ/ΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ ΧΡΗΣΤΩΝ 2021 (10% ΠΛΗΘ.)	ΣΤΑΘΕΡΟ-ΤΥΠΟ ΓΗΣ (τ.μ./ χρήστη)	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ: ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ: ΠΛΗΘΟΣ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ: ΕΠΙΦΑ-ΝΕΙΑ	ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ (Π.Μ.): ΠΛΗΘΟΣ	ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ (Π.Μ.): ΕΠΙΦΑ-ΝΕΙΑ	ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟΥΣ ΧΡΗΣΤΕΣ 2021 (τ.μ.)	ΝΕΑ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ
	ΔΗΜ. ΕΝΟΤΗΤΑ ΖΑΡΟΥ									
	Δ.Δ.Ζαρού	**2.225**	**222**	**11**	**1**	**2.800**			**2.447**	**-353**
	Ζαρός,ο	2.215	222	11	1	2.800			2.437	-364
	Κούρται,αι	3	0	11					3	3
	Μονή Αγίου Αντωνίου Βροντησίου,η	7								
	Δ.Δ.Βοριζίων	**700**	**70**	**11**		**467**			**769**	**303**
	Βορίζια,τα	687	69	11	1	467			755	755
	Λαλουμάς,ο	13	1	11					14	14
	Μεσήσκλιον,το	0	0	11					0	0
	Δ.Δ.Μορονίου	**530**	**53**	**11**		**1.000**			**583**	**-417**
	Μορόνιον,το	293	29	11					322	322
	Μάκραι,αι	219	22	11	1	1.000			241	241
	Παναγία,η	16	2	11					18	18
	Φαρίον,το	2	0	11					2	2
	ΣΥΝΟΛΟ ΔΗΜ. ΕΝΟΤΗΤΑΣ	**3.454**	**345**	**11**	**1**	**0**			**3.800**	**-467**

Οι αρνητικές τιμές υποδηλώνουν πλεόνασμα επιφάνειας βάσει σταθεροτύπων

ΣΥΝΗΘΗΣ ΒΙΩΣΙΜΗ ΜΟΝΑΔΑ (άτομα) **180 - 360**

Α/Α ΠΟΛ. ΕΝΟΤΗΤΑΣ	ΟΙΚΙΣΜΟΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ	ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ 2021	ΓΥΜΝΑΣΙΑ: ΠΡΟΓΡ/ΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ ΧΡΗΣΤΩΝ 2021 (5% ΠΛΗΘ.)	ΣΤΑΘΕΡΟ-ΤΥΠΟ ΓΗΣ (τ.μ./ χρήστη)	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ: ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ: ΠΛΗΘΟΣ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ: ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ (Π.Μ.): ΠΛΗΘΟΣ	ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ (Π.Μ.): ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟΥΣ ΧΡΗΣΤΕΣ 2021 (τ.μ.)	ΝΕΑ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ
	ΔΗΜ. ΕΝΟΤΗΤΑ ΖΑΡΟΥ									
	Δ.Δ.Ζαρού	**2.225**	**111**	**11**	**1**	**3.000**			**1.224**	**-1.776**
	Ζαρός,ο	2.215	111	11	1	3.000			1.218	-1.782
	Κούρται,αι	3	0	11					2	2
	Μονή Αγίου Αντωνίου Βροντησίου,η	7	0							
	Δ.Δ.Βοριζίων	**700**	**35**	**11**					**385**	**385**
	Βορίζια,τα	687	34	11					378	378
	Λαλουμάς,ο	13	1	11					292	292
	Μεσήσκλιον,το	0	0	11					0	0
	Δ.Δ.Μορονίου	**530**	**27**	**11**					**292**	**292**
	Μορόνιον,το	293	15	11						
	Μάκραι,αι	219	11	11						
	Παναγία,η	16	1	11					9	9
	Φαρίον,το	2	0	11					1	1
	ΣΥΝΟΛΟ ΔΗΜ. ΕΝΟΤΗΤΑΣ	**3.454**	**173**	**11**	**1**	**3.000**			**1.900**	**-1.100**

Οι αρνητικές τιμές υποδηλώνουν πλεόνασμα επιφάνειας βάσει σταθεροτύπων

ΣΥΝΗΘΗΣ ΒΙΩΣΙΜΗ ΜΟΝΑΔΑ (άτομα) **105**

Α/Α ΠΟΛΕΟΔ. ΕΝΟΤΗΤΑΣ	ΟΙΚΙΣΜΟΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ	ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ 2021	ΛΥΚΕΙΟ (στην περιπτωση μελλοντικής ίδρυσης) ΠΡΟΓΡ/ΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ ΧΡΗΣΤΩΝ 2021 (4% ΠΛΗΘ.)	ΣΤΑΘΕΡΟ-ΤΥΠΟ ΓΗΣ (τ.μ./ χρήστη)	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ: ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ: ΠΛΗΘΟΣ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ: ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ (Π.Μ.): ΠΛΗΘΟΣ	ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ (Π.Μ.): ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟΥΣ ΧΡΗΣΤΕΣ 2021 (τ.μ.)	ΝΕΑ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ
	ΔΗΜ. ΕΝΟΤΗΤΑ ΖΑΡΟΥ									
	Δ.Δ.Ζαρού	**2.225**	89	11	**1**	**3.000**			979	-2.021
	Ζαρός,ο	2.215	89	11	1	3.000			975	-2.025
	Κούρται,αι	3	0	11					1	1
	Μονή Αγίου Αντωνίου Βροντησίου,η	7								
	Δ.Δ.Βοριζίων	**700**	**28**	**11**					**308**	**308**
	Βορίζια,τα	687	27	11					302	302
	Λαλουμάς,ο	13	1	11					458	458
	Μεσήσκλιον,το	0	0	11					0	0
	Δ.Δ.Μορονίου	**530**	**21**	**11**					**233**	**233**
	Μορόνιον,το	293	12	11					129	129
	Μάκραι,αι	219	9	11					96	96
	Παναγία,η	16	1	11					7	7
	Φαρίον,το	2	0	11					1	1
	ΣΥΝΟΛΟ ΔΗΜ. ΕΝΟΤΗΤΑΣ	**3.454**	**138**	**11**	**1**	**3.000**			**1.520**	**-1.480**

Οι αρνητικές τιμές υποδηλώνουν πλεόνασμα επιφάνειας βάσει σταθεροτύπων

ΣΥΝΗΘΗΣ ΒΙΩΣΙΜΗ ΜΟΝΑΔΑ (άτομα) **105**

Α/Α ΠΟΛ. ΕΝΟΤΗΤΑΣ	ΟΙΚΙΣΜΟΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ	ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ 2021	ΠΑΙΔΙΚΟΙ - ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ: ΠΡΟΓΡ/ΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ ΧΡΗΣΤΩΝ 2021 (5% ΠΛΗΘ.)	ΣΤΑΘΕΡΟ-ΤΥΠΟ ΓΗΣ (τ.μ./ χρήστη)	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ - ΥΦΙΣΤΑΜΕ-ΝΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ: ΠΛΗΘΟΣ	ΥΦΙΣΤΑΜΕ-ΝΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ: ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ (Π.Μ.): ΠΛΗΘΟΣ	ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ (Π.Μ.): ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟΥΣ ΧΡΗΣΤΕΣ 2021 (τ.μ.)	ΝΕΑ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΕΛΑΧΙΣΤΗ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ Μ2
	ΔΗΜ. ΕΝΟΤΗΤΑ ΖΑΡΟΥ										
	Δ.Δ.Ζαρού	**2.225**	111	**15**	**1**	**220**			**1.669**	**1.449**	**1.000**
	Ζαρός,ο	2.215	111	15	1	220			1.661	1.441	1.000
	Κούρται,αι	3	0	15					2	2	
	Μονή Αγίου Αντωνίου Βροντησίου,η	7									
	Δ.Δ.Βοριζίων	**700**	**35**	**15**					**525**	**525**	**1.000**
	Βορίζια,τα	687	34	15					515	515	1.000
	Λαλουμάς,ο	13	1	15					10	10	
	Μεσήσκλιον,το		0	15					0	0	
	Δ.Δ.Μορονίου	**530**	**27**	**15**					**398**	**398**	**1.000**
	Μορόνιον,το	293	15	15					220	220	1.000
	Μάκραι,αι	219	11	15					164	164	
	Παναγία,η	16	1	15					12	12	
	Φαρίον,το	2	0	15					2	2	
	ΣΥΝΟΛΟ ΔΗΜ. ΕΝΟΤΗΤΑΣ	**3.454**	**173**	**15**					**2.591**	**2.371**	

Οι αρνητικές τιμές υποδηλώνουν πλεόνασμα επιφάνειας βάσει σταθεροτύπων

	ΟΙΚΙΣΜΟΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ	ΜΟΥ 2021	ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ				ΠΛΑΤΕΙΕΣ - Κ.Χ. - ΠΡΑΣΙΝΟ			
Α/Α ΠΟΛ. ΕΝΟΤΗΤΑΣ			ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΓΗΣ (τ.μ./χρήστη)	ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΒΑΣΕΙ ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΩΝ Μ2	ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ* (τ.μ.)	ΝΕΑ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ** (τ.μ.)	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΓΗΣ (τ.μ./χρήστη)	ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΒΑΣΕΙ ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΩΝ Μ2	ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ* (τ.μ.)	Η ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ** (τ.μ.)
	ΔΗΜ. ΕΝΟΤΗΤΑ ΖΑΡΟΥ									
	Δ.Δ.Ζαρού	**2.225**	**0,25**	**556**		**556**	**2,25**	**5.006**		**5.006**
	Ζαρός,ο	2.215	0,25	554		554	2,25	4.984		4.984
	Κούρται,αι	3	0,25	1		1	2,25	7		7
	Μονή Αγίου Αντωνίου Βροντησίου,η	7								
	Δ.Δ.Βοριζίων	**700**	**0,25**	**175**		**175**	**2,25**	**1.574**		**1.574**
	Βορίζια,τα	687	0,25	172		172	2,25	1.545		1.545
	Λαλουμάς,ο	**13**	0,25	3		3	2,25	29		29
	Μεσήσκλιον,το		0,25	0		0	2,25	0		0
	Δ.Δ.Μορονίου	**530**	**0,25**	**133**		**133**	**2,25**	**1.193**		**1.193**
	Μορόνιον,το	293	0,25	73		73	2,25	659		659
	Μάκραι,αι	219	0,25	55		55	2,25	493		493
	Παναγία,η	16	0,25	4		4	2,25	36		36
	Φαρίον,το	2	0,25	1		1	2,25	5		5
	ΣΥΝΟΛΟ ΔΗΜ. ΕΝΟΤΗΤΑΣ	**3.454**	**0,25**	**864**		**864**	**2,25**	**7.772**		**7.772**

** Οι αρνητικές τιμές υποδηλώνουν πλεόνασμα επιφάνειας βάσει σταθεροτύπων

			ΔΙΟΙΚΗΣΗ / ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ				ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ			
Α/Α ΠΟΛ. ΕΝΟΤΗΤΑΣ	ΟΙΚΙΣΜΟΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ	ΠΡΟΓΡ/ΚΟ ΜΕΓΕΘΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ 2021	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΓΗΣ (τ.μ./χρήστη)	ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΒΑΣΕΙ ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΩΝ Μ2	ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ* (τ.μ.)	ΝΕΑ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ** (τ.μ.)	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΓΗΣ (τ.μ./χρήστη)	ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΒΑΣΕΙ ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΩΝ Μ2	ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ* (τ.μ.)	** ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΒΑΣΕΙ ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΩΝ Μ2
	ΔΗΜ. ΕΝΟΤΗΤΑ ΖΑΡΟΥ									
	Δ.Δ.Ζαρού	**2.225**	**0,3**	**667**	**1.570**	**-903**	**5,5**	**12.236**	**13.000**	**-764**
	Ζαρός,ο	2.215	0,3	665	1570	-906	5,5	12.183	13.000	-818
	Κούρται,αι	3	0,3	1		1	5,5	17		17
	Μονή Αγίου Αντωνίου Βροντησίου,η	7								
	Δ.Δ.Βοριζίων	**700**	**0,3**	**210**		**210**	**5,5**	**3.847**		**3.847**
	Βορίζια,τα	687	0,3	206		206	5,5	3.776		3.776
	Λαλουμάς,ο	13	0,3	4		4	5,5	72		72
	Μεσήσκλιον,το		0,3	0		0	5,5	0		0
	Δ.Δ.Μορονίου	**530**	**0,3**	**159**		**159**	**5,5**	**2.915**		**2.915**
	Μορόνιον,το	293	0,3	88		88	5,5	1.612		1.612
	Μάκραι,αι	219	0,3	66		66	5,5	1.205		1.205
	Παναγία,η	16	0,3	5		5	5,5	88		88
	Φαρίον,το	2	0,3	1		1	5,5	11		11
	ΣΥΝΟΛΟ ΔΗΜ. ΕΝΟΤΗΤΑΣ	**3.454**	**0,3**	**1.036**		**-534**	**5,5**	**18.999**		**5.999**

** Οι αρνητικές τιμές υποδηλώνουν πλεόνασμα επιφάνειας βάσει σταθεροτύπων

Άρθρο 5
Γενικές και Μεταβατικές διατάξεις

5.1. Γενικές διατάξεις

Στο σύνολο της έκτασης του δήμου για λόγους προστασίας του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος αλλά και των παραδοσιακών παραγωγικών χρήσεων γης ισχύουν τα παρακάτω:

1. Οι χρήσεις γης και ο μέσος Σ.Δ. σε υφιστάμενους οικιστικούς υποδοχείς και επεκτάσεις τους, όπως ορίζονται στο παρόν, ισχύουν με την έναρξη ισχύος της παρούσας απόφασης. Αν από τους ισχύοντες όρους δόμησης εντός οικισμών ο Σ.Δ. και η συνολική δόμηση είναι μικρότερη από τον οριζόμενο Μέσο Συντελεστή Δόμησης (Μ.Σ.Δ.) ισχύουν τα μικρότερα όρια.

2. Οι περιοχές εντός ορίων οικισμών που πολεοδομούνται οικοδομούνται έως ότου εγκριθεί η πολεοδομική μελέτη, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 24.4.1985 (ΦΕΚ Δ΄ 181) για οικισμούς κάτω των 2000 κατοίκων, όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. 4/4.11.2011 (ΦΕΚ ΑΑΠ 289) και τους περιορισμούς που καθορίζονται ανά χρήση από την παρούσα. Ο καθοριζόμενος Μέσος Συντελεστής Δόμησης ισχύει ως μέγιστος επιτρεπόμενος προ της θεσμοθέτησης της Πολεοδομικής Μελέτης για όσες χρήσεις τον υπερβαίνουν με βάση τα προαναφερόμενα Π.Δ.

3. Οι περιοχές επέκτασης, έως ότου πολεοδομηθούν οικοδομούνται με τις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης του Π.Δ. 24.5.85 (ΦΕΚ Δ΄ 270) και τους περιορισμούς που καθορίζονται από την παρούσα. Ο καθοριζόμενος Μέσος Συντελεστής Δόμησης (Μ.Σ.Δ.) ισχύει ως μέγιστος επιτρεπόμενος μέχρι την θεσμοθέτηση της πολεοδομικής μελέτης για όσες χρήσεις τον υπερβαίνουν με βάση τις ισχύουσες διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης.

4. Οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι των προς πολεοδόμηση περιοχών θα ορισθούν από την Πολεοδομική Μελέτη. Ως κατευθύνσεις δίνονται: α) να είναι κατά το δυνατόν διάσπαρτοι στον οικιστικό ιστό, β) ενδείκνυται να χωροθετούνται, εφόσον είναι εφικτό, όμορα με προστατευμένες περιοχές (αρχαιολογικοί χώροι, ρέματα κ.λπ.) ώστε να ευνοείται η δημιουργία δικτύων πεζόδρομων και συνεχών υπαίθριων χώρων αναψυχής.

5. Κατά την πολεοδόμηση των οικισμών για τους οποίους καθορίζονται περιοχές επέκτασης, είναι δυνατή η υπέρβαση του πολυγώνου της οριοθετημένης έκτασης προκειμένου να υπάρξει προσαρμογή του πολεοδομικού σχεδίου στο φυσικό γεωανάγλυφο καθώς και για την εξασφάλιση ενός αρτίου γηπέδου, σε ιδιοκτησίες οι οποίες τέμνονται από το όριο της επέκτασης. Η προσαρμογή αυτή δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 10% της επέκτασης του οικισμού και δεν μπορεί να εκτείνεται σε ζώνες ΠΕΠ.

6 Σε ολόκληρη την έκταση του δήμου δεν επιτρέπεται:

- η αμμοληψία από παραλίες, ποτάμια και ρέματα.
- η ρίψη μπαζών, σκουπιδιών κλπ. σε ρέματα.
- η επιφανειακή εξόρυξη χωρίς τις σχετικές εγκρίσεις.
- η μετατροπή των ρεμάτων, και μονοπατιών σε οδούς κυκλοφορίας τροχοφόρων.
- η αλλαγή του ανάγλυφου του εδάφους με εκχερσώσεις, εκσκαφές, διανοίξεις δρόμων χωρίς νόμιμη αδειοδότηση.

7. Οι ιδιοκτησίες που εμπίπτουν σε περισσότερες της μιας περιοχές δομούνται σύμφωνα με τις διατάξεις μιας εκ των περιοχών αυτών και το κτίσμα κατασκευάζεται στο τμήμα του γηπέδου που εμπίπτει στην περιοχή αυτή εφόσον το τμήμα αυτό έχει την προβλεπόμενη από τη ζώνη και για την αιτούμενη χρήση αρτιότητα. Στην περίπτωση που το τμήμα αυτό δεν έχει την προβλεπόμενη από την περιοχή και την αιτούμενη χρήση αρτιότητα, θεωρείται ότι εντός της περιοχής αυτής περιλαμβάνεται τμήμα της ιδιοκτησίας μεγέθους που αντιστοιχεί: α) στην κατά κανόνα αρτιότητα, στη περίπτωση που η ιδιοκτησία στο σύνολό της είναι κατά κανόνα άρτια β) στην κατά παρέκκλιση αρτιότητα κατά χρήση και περιοχή, στην περίπτωση που το οικόπεδο είναι κατά παρέκκλιση άρτιο. Βάσει των παραπάνω στην περίπτωση που το κτίσμα κατασκευάζεται στο τμήμα του γηπέδου που εμπίπτει στην περιοχή αυτή και δεν ικανοποιούνται οι πλάγιες αποστάσεις που ισχύουν κατά κανόνα, είναι δυνατή η οικοδόμηση κτίσματος μέγιστης διάστασης 10 μέτρων πλάτους, με μείωση των πλάγιων αποστάσεων που ισχύουν κατά κανόνα. Σε καμία περίπτωση όμως οι πλάγιες αποστάσεις δεν μπορούν να είναι μικρότερες των 5 μέτρων.

8. Εκτός των οικισμών και των προβλεπόμενων στην παρούσα απόφαση επεκτάσεών τους δεν επιτρέπεται η διάνοιξη νέων οδών εξυπηρέτησης τροχοφόρων παράλληλων προς την ακτή σε απόσταση μικρότερη των 70 μ. από την καθορισμένη γραμμή αιγιαλού ή αυτή που θα καθοριστεί με τη νόμιμη διαδικασία.

9. Οι παρεκκλίσεις της εκτός σχεδίου δόμησης για ιδιοκτησίες με πρόσωπο σε εθνικές, επαρχιακές ή δημοτικές οδούς ισχύουν μόνο για οδούς που έχουν χαρακτηρισθεί ως τέτοιες μέχρι την ημερομηνία υπογραφής της παρούσας. Για ιδιοκτησίες με πρόσωπο σε δρόμους που θα χαρακτηρισθούν ως εθνικοί, επαρχιακοί, δημοτικοί, μετά την ημερομηνία υπογραφής της παρούσας δεν ισχύουν οι παρεκκλίσεις της εκτός σχεδίου δόμησης.

10. Σε όλη την έκταση του δήμου επιτρέπεται η εγκατάσταση και λειτουργία πρατηρίων καυσίμων μόνο στο εθνικό δίκτυο και στους χαρακτηρισμένους επαρχιακούς και δημοτικούς δρόμους με πλάτος μεγαλύτερο των 10 μ., τηρουμένων πάντα των προβλεπόμενων όρων κυκλοφοριακών συνδέσεων. Δεν επιτρέπεται η δημιουργία και λειτουργία νέων εγκαταστάσεων πρατηρίων καυσίμων επί των τμημάτων των παραπάνω οδών που διασχίζουν οριοθετημένους οικισμούς και πολεοδομημένες περιοχές.

11. Εγκαταστάσεις και δίκτυα διανομής ενέργειας, τηλεπικοινωνιών, ύδρευσης καθώς και εγκαταστάσεις και δίκτυα συλλογής, μεταφοράς και επεξεργασίας στερεών και υγρών αποβλήτων επιτρέπονται υπό την προϋπόθεση ότι δεν απαγορεύονται από άλλες επιμέρους διατάξεις και μόνο εφόσον τηρηθούν οι απαιτούμενες διαδικασίες περιβαλλοντικής αδειοδότησης

12. Η χωροθέτηση νέων εξατμισοδεξαμενών των ελαιουργείων δεν επιτρέπεται σε απόσταση μικρότερη των 50 μέτρων από την βαθειά γραμμή των ρεμάτων, εκτός αν από την παρούσα απόφαση προβλέπονται μεγαλύτερες αποστάσεις και σε απόσταση μικρότερη των 300 μ. από τα όρια των οικισμών. Επιβάλλεται η δημιουργία περιμετρικής ζώνης φύτευσης ελάχιστου πλάτους 5 μέτρων, κατάλληλων φυτεύσεων για να μην είναι ορατές από το οδικό δίκτυο και τους οικισμούς.

13. Χαρακτηρισμένα παραδοσιακά κτίσματα, ή κτίσματα που θα χαρακτηριστούν μελλοντικά από τις αρμόδιες υπηρεσίες, μπορούν να αποκαθίστανται στην αρχική μορφή τους ακόμα και κατά παρέκκλιση των κείμενων διατάξεων και αυτών που καθορίζονται με την παρούσα απόφαση, (πχ. ανεμόμυλοι σε κορυφογραμμές) μετά από τεκμηριωμένη μελέτη που θα εγκρίνεται από τις αρμόδιες υπηρεσίες. Στα κτίρια αυτά επιτρέπονται οι απολύτως αναγκαίες προσθήκες για λειτουργικούς λόγους (π.χ. WC) μετά από έλεγχο από το οικείο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής.

14. Η εισφορά σε γη των ξενοδοχειακών μονάδων προς την Τοπική Αυτοδιοίκηση του από 20.11.1988 Π.Δ., άρθρο 1, παρ. 7 θα πρέπει σε κάθε περίπτωση, παραλιακών ή μη μονάδων, να προβλέπεται στις μελέτες τους σε θέση τέτοια ώστε ο χώρος να είναι ενιαίος και να δημιουργείται μέσω της παραχώρησης δημόσιος χώρος προσβάσιμος από το οδικό δίκτυο για να εξασφαλίζεται η δυνατότητα αξιοποίησής του από την Τοπική Αυτοδιοίκηση. Ειδικά στις περιπτώσεις των παραλιακών μονάδων η θέση της παραχωρούμενης έκτασης να περιλαμβάνει τμήμα παραλίας με δυνατότητα άμεσης πρόσβασης του κοινού και όχι διαμέσου των ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων.

15. Για την έκδοση οικοδομικής αδείας, οποιασδήποτε χρήσης νέας οικοδομής, σε περιοχή εκτός σχεδίου πόλης και εκτός των οριοθετημένων οικισμών, είναι υποχρεωτική η πρόβλεψη κατασκευής υπόγειας δεξαμενής όμβριων χωρητικότητας τουλάχιστον ίσης με 25% της επιφανείας των δωμάτων της κατασκευής. Ως δώματα νοούνται όλες οι ελεύθερες επιφάνειες των κτισμάτων (δώματα, εξώστες, κεραμοσκεπές) εξαιρουμένων των ελεύθερων επιφανειών της στάθμης του ισογείου.

16. Στο σύνολο της έκτασης της δημοτικής ενότητας όπου αναπτύσσονται θερμοκηπιακές καλλιέργειες θα ισχύουν για τα θερμοκήπια οι παρακάτω ρυθμίσεις:

- Ελάχιστη απόσταση από επαρχιακό δίκτυο 50 μ. ή εναλλακτικά 10 μ. με υποχρεωτική ζώνη φύτευσης ψηλού πρασίνου.
- Ελάχιστη απόσταση από οποιοδήποτε άλλο δρόμο 10 μ. ή εναλλακτικά 5 μ. με υποχρεωτική ζώνη φύτευσης ψηλού πρασίνου.
- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης θερμοκηπίου 70%.
- Υποχρεωτική κατασκευή δεξαμενών ομβρίων υδάτων όγκου ίσου με το 5% της κάλυψης του θερμοκηπίου.

5.2 Μορφολογικοί όροι και περιορισμοί

Το σύνολο της έκτασης της Δημοτικής Ενότητας, ελέγχεται από το οικείο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής και ισχύουν οι παρακάτω όροι:

1. Να διασφαλίζεται η ένταξη του κτιρίου στο τοπίο κατά τρόπο που να προσαρμόζεται με το ανάγλυφο του εδάφους, να μην παραμορφώνει το ανάγλυφο και να μην υπερβαίνει τις κορυφογραμμές. Τα κτίρια τοποθετούνται χαμηλότερα, έτσι ώστε να μην εμπίπτουν και εμποδίζουν τη θέαση των κορυφογραμμών, κατά πρώτο λόγο από τους βασικούς δρόμους πρόσβασης στην περιοχή.

2. Η τοποθέτηση του κτηρίου όσο και η διαμόρφωση του περιβάλλοντα χώρου τους θα πρέπει να στοχεύει στην ανάδειξη των τοπικών φυσικών χαρακτηριστικών και στην προστασία του υπάρχοντος φυσικού περιβάλλοντος τόσο του ίδιου του οικοπέδου όσο και των ομόρων του με χρήση των αναγκαίων αναλημματικών τοίχων και των ανάλογων φυτεύσεων.

3. Να διατηρούνται τα τυχόν ιδιαίτερα χαρακτηριστικά στοιχεία του γηπέδου (δένδρα, βράχοι, ξερολιθιές κ.λπ.) και να εντάσσονται στην κτιριακή σύνθεση.

4. Η μορφή των νέων κτιρίων να ακολουθεί τα υφιστάμενα πρότυπα της τοπικής αρχιτεκτονικής (π.χ. διάσπαση όγκων οριζόντια και καθ' ύψος κ.ά.).

5. Οι εξώστες να μην αναπτύσσονται σε όλο το ανάπτυγμα της πρόσοψης.

6. Οι εξωτερικές κλίμακες να κατασκευάζονται συμπαγείς.

7. Οι αναμονές οπλισμού να εντάσσονται σε δομικά στοιχεία του κτιρίου (σε στηθαία ή πεσσούς) και σε καμιά περίπτωση να μην παραμένουν εμφανείς.

8. Σε περίπτωση κατασκευής κεκλιμένης στέγης, η κλίση της να μην υπερβαίνει τις είκοσι πέντε μοίρες.

9. Οι ηλιακοί θερμοσίφωνες να εντάσσονται στην κλίση της στέγης ή να καλύπτονται από το στηθαίο του δώματος κατά τρόπο ώστε να μην είναι ορατοί από τους κοινόχρηστους χώρους του οικισμού.

10. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων σε pilotis στους οικισμούς και εκτός σχεδίου. Περιπτώσεις όπου απαιτείται για λειτουργικούς λόγους η κατασκευή χώρων pilotis κρίνονται από το οικείο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής.

11. Στην εκτός σχεδίου δόμηση όταν το κτίριο έχει πρόσοψη μεγαλύτερη των 10 μ. αυτή μπορεί κατά την εκτίμηση του μελετητή και μετά από σύμφωνη γνώμη του οικείου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής να διασπάται σε περισσότερα του ενός κτίρια στις περιπτώσεις: α) εφόσον το επιβάλει το ανάγλυφο του οικοπέδου και β) εφόσον η μεταξύ τους απόσταση δεν υπερβαίνει τα 6 μέτρα και καλύπτεται με οποιοδήποτε, αρμονικά ενταγμένο στο σύνολο, δομικό στοιχείο.

12. Ειδικές κατασκευές (πχ πέτρινα γεφύρια, ανεμόμυλοι κ.λπ.), κτίρια ή σύνολα κτιρίων που αποτελούν αντιπροσωπευτικά δείγματα της τοπικής αρχιτεκτονικής θεωρούνται παραδοσιακά και αξιολογούνται από το οικείο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής. Απαγορεύεται η καταστροφή ή η αλλοίωσή τους και επιτρέπονται μόνο εργασίες αποκατάστασης και εσωτερικές διαρρυθμίσεις μετά από έγκριση του οικείου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

13. Από τις παραπάνω προβλέψεις εξαιρούνται τα κτίρια που λόγω ειδικών χρήσεων με την εφαρμογή των παραπάνω διατάξεων κατά την κρίση του οικείου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής και μετά από σχετική τεκμηρίωση δεν επιτυγχάνεται η υλοποίηση του λειτουργικού τους προγράμματος (π.χ. βιομηχανικές-βιοτεχνικές εγκαταστάσεις, κ.λπ.)

5.3 Μεταβατικές διατάξεις

1. Νομίμως υφιστάμενες κατασκευές με χρήση ασύμβατη με τις επιτρεπόμενες χρήσεις της παρούσας, διατηρούνται ως χρήση στην οικοπεδική έκταση για την οποία έχει εκδοθεί η άδεια οικοδόμησης τους, με δυνατότητα επισκευής χωρίς δυνατότητα επέκτασης.

2. Προκειμένου για κατοικία, αυτή διατηρείται ως χρήση στην οικοπεδική έκταση στην οποία έχει εκδοθεί η άδεια οικοδόμησης της, με δυνατότητα επισκευής και επέκτασης κατά την κείμενη νομοθεσία.

3. Για νομίμως υφιστάμενες δραστηριότητες με χρήσεις βιοτεχνίας - βιομηχανίας, ασύμβατες με τις χρήσεις της παρούσας απόφασης, επιτρέπεται η παράταση λειτουργία τους για μια 12ετία, υπό τον όρο ότι πληρούν τους περιβαλλοντικούς όρους που έχουν τεθεί για την λειτουργία τους.

Στο διάστημα αυτό επιτρέπεται μόνο η συντήρηση, η επισκευή και ο εκσυγχρονισμός των υφιστάμενων κτιριακών και μηχανολογικών εγκαταστάσεων και η κτιριακή επέκταση έως και 10% της νομίμως υφιστάμενης δόμησης, εφόσον υπάρχει περίσσεια Σ.Δ. από την ισχύουσα νομοθεσία. Γενικά στις περιπτώσεις αυτές ισχύουν οι προβλέψεις του Άρθρου 7 του Ν. 3325/2005.

4. Οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί μέχρι την έναρξη ισχύος της παρούσας και εξακολουθούν να ισχύουν, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν.

Οικοδομικές άδειες με τις προϊσχύουσες διατάξεις μπορούν να εκδοθούν εντός έξι (6) μηνών από την έναρξη ισχύος της παρούσας, στις εξής περιπτώσεις:

α) εάν έχει υποβληθεί ο πλήρης φάκελος με τα απαιτούμενα σχέδια και δικαιολογητικά για τη χορήγηση ή την αναθεώρηση άδειας οικοδομής ή έχουν θεωρηθεί από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία τα σχέδια του προελέγχου που προβλέπονται από τις οικείες διατάξεις,

β) εάν έχει εγκριθεί από τον αρμόδιο φορέα και ισχύει μελέτη ειδικού κτιρίου σχετική με τη λειτουργικότητά του με ή χωρίς παρεκκλίσεις.

5.4 Ζώνες Κινήτρων και Πολεοδομικών Μηχανισμών - Προτεινόμενες Ρυθμίσεις

Σε όλες τις περιοχές επεκτάσεων ισχύει το θεσμικό πλαίσιο των Κανονιστικών Όρων Δόμησης. Τα κίνητρα θα είναι οικονομικής μορφής (π.χ. για την εγκατάσταση βιοτεχνιών στην βιοτεχνική περιοχή, για την επισκευή / αναπαλαίωση παλαιών κτιρίων κ.λπ.). Περιοχές αισθητικής αναβάθμισης, του άρθρου 14 του Ν. 3044/2002 (ΦΕΚ Α΄ 197) και την υπ' αριθμ. 27124 (ΦΕΚ 1358/Β΄/2007) κοινή υπουργική απόφαση και του παραδοσιακού/ ιστορικού κέντρου που χρήζουν ανάπλασης ή/και προβληματικές περιοχές εγκεκριμένων σχεδίων ή οικισμών προς αναβάθμιση κατά την έννοια του Ν. 2508/1997, εντοπίζονται σε όλους τους οικισμούς της Δημοτικής Ενότητας Ζαρού.

5.4.1 Ζώνες Υποδοχής Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης

Ως Ζώνες Υποδοχής Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν. 3044/2002 και το άρθρο 14 του Ν. 3212/2004.καθορίζονται οι περιοχές επέκτασης του οικισμού Ζαρού, Το ανώτατο επιτρεπόμενο όριο προσαύξησης του Σ.Δ. σε περιοχές με χρήσεις Γενικής Κατοικίας (άρθρο 14 του Ν. 3212/2004) είναι το 25% για Σ.Δ. μέχρι 0,80.

5.5 Μελέτες - Έργα - Μέτρα

5.5.1. Οδικό Δίκτυο

Για την άρση των προβλημάτων του οδικού δικτύου της Δημοτικής Ενότητας Ζαρού να υλοποιηθούν τα παρακάτω έργα τα οποία συμβάλλουν στην συγκρότηση ενός νέου ιεραρχημένου και λειτουργικού οδικού δικτύου, που εξυπηρετεί τους οικισμούς και τις υπερτοπικές ανάγκες. Οι οδεύσεις νέων τμημάτων που συνάδουν με τις ρυθμίσεις της παρούσας σημειώνονται στούς χάρτες Π2, Π2.1 και Π2.2

- Δημιουργία παρακαμπτηρίου νότια του Μορονίου με αφετηρία ανισόπεδο κόμβο επί του ΝΟΑΚ στην περιοχή της Πλουτής.
- Δημιουργία παρακαμπτηρίου δυτικά της Παναγιάς.
- Βελτίωση της χάραξης του υπόλοιπου τμήματος του δρόμου Ζαρού - Καπαριανών και προσαρμογή των γεωμετρικών χαρακτηριστικών του.
- Δημιουργία πλήρων ισόπεδων κόμβων στις θέσεις που απεικονίζονται στο χάρτη Π2.
- Βελτίωση των γεωμετρικών χαρακτηριστικών του δρόμου από Κάτω Ζαρό προς Λαλουμά και Φανερωμένη με παράκαμψη του Κάτω Ζαρού.
- Κατασκευή Παράκαμψης του Ζαρού από ανατολικά στην περιοχή του Κούλε που να εξυπηρετεί τόσο την διαμπερή κίνηση προς τα δυτικά του Ζαρού όσο και στην βελτίωση της προσπέλασης προς την αναπτυγμένη τουριστικά περιοχή Βοτόμου.
- Νέα χάραξη επαρχιακής οδού σύνδεσης της εθνικής οδού Ηρακλείου - Μοιρών με το Ζαρό, τα Βορίζια, μέχρι τα όρια της Περιφερειακής Ενότητας Ρεθύμνου.
- Επαρχιακός δρόμου Βορίζια - Νίδα, με αισθητική προσαρμογή του δρόμου στις ανάγκες προστασίας του ευαίσθητου φυσικού τοπίου της περιοχής και θεσμοθέτηση των αναγκαίων μέτρων προστασίας της ευρύτερης περιοχής στα πλαίσια του Φυσικού Πάρκου Ψηλορείτη.
- Βελτίωση των γεωμετρικών χαρακτηριστικών και της χάραξης των υφιστάμενων αγροτικών δρόμων για την δημιουργία για την εξυπηρέτηση παραγωγικών δραστηριοτήτων.
- Βελτίωση της βατότητας του δρόμου Βροντήσι Ρούβας (Δύο Πρίνοι)
- Δημιουργία ποδηλατόδρομου στη διαδρομή Λίμνη Φανερωμένης - Ζαρός έως και την περιοχή Βοτόμου.
- Δημιουργία δικτύου πεζοπορικών και ποδηλατικών διαδρομών για την πρόσβαση σε περιοχές ειδικού ενδιαφέροντος.

5.5.2 Ασφάλεια- Προστασία οικισμών

Για την αντισεισμική προστασία ισχύουν τα παρακάτω μέτρα:

- Στους νέους οικιστικούς υποδοχείς λαμβάνεται υπόψη η μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας της παρούσας.
- Κατά τον σχεδιασμό και υλοποίηση του δικτύου κοινόχρηστων χώρων των οικισμών, να γίνουν οι αναγκαίες προβλέψεις ώστε σε περίπτωση σεισμού να αποτελούν τους χώρους συγκέντρωσης των κατοίκων σε συνδυασμό με άλλους υφιστάμενους ελεύθερους χώρους (προαύλια σχολείων κ.λπ.).

5.6 Γεωλογική καταλληλότητα

Κατά την υλοποίηση της παρούσας, λαμβάνεται υπόψη το υπ' αριθμ. οικ.1100/15.5.2012 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικού Ελέγχου της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης, «Έγκριση Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας στα πλαίσια του Γ.Π.Σ. π. Δήμου Ζαρού», που αφορά σε έγκριση προκαταρκτικής μελέτης σύμφωνα με τις προδιαγραφές της υπ' αριθμ. 27691/14.9.2007 υπουργικής απόφασης.

Άρθρο 6
Πρόγραμμα ενεργοποίησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου

Για την υλοποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου απαιτούνται συμπληρωματικές μελέτες ή και ειδικές θεσμικές παρεμβάσεις για επιμέρους ζώνες ή περιοχές όπως αυτές αναφέρονται στην συνέχεια.

6.1. Πρόγραμμα μελετών και έργων

Στους πίνακες που ακολουθούν αποτυπώνεται το πρόγραμμα των μελετών και των έργων που απαιτούνται για την υλοποίηση του Γ.Π.Σ. Δήμου Ζαρού, σήμερα Δημοτικής Ενότητας του Δήμου Φαιστού.

Πίνακας Π.6.1.α: Μελέτες Πολεοδόμησης (ΠΜ) και Πράξης Εφαρμογής (ΠΕ) οικισμών

Μελέτη κτηματογράφησης, πολεοδόμησης και πράξης εφαρμογής οικισμών		**Έκταση (μ2)**	**Κτημα-τογρά-φηση**	**Πολεο-δόμη-ση**	**Πράξη εφαρμο-γής**	**Βαθμός προτε-ραιό-τητας**	**Παρατηρήσεις**
Ζαρός	Εντός ορίων παλαιού ΓΠΣ:	**914.000**	**X**	**X**	**X**	**A**	Μελέτη Ανάπλασης - Πολεοδόμησης
	Επέκταση:	**82.868**	**X**	**X**	**X**	**A**	
	Σύνολο:	**996.868**					
Βορίζια	Εντός ορίων	**362.528**					
	Επέκταση:	**292.627**	**X**	**X**	**X**	**B**	
	Σύνολο:	**655.155**					

Βαθμός προτεραιότητας

Α: άμεση

Β: μεσοπρόθεσμη

Πίνακας Π.6.1.β: Μελέτες Πολεοδόμησης (ΠΜ) και Πράξης Εφαρμογής (ΠΕ) βιοτεχνικών περιοχών

Μελέτη κτηματογράφησης, πολεοδόμησης και πράξης εφαρμογής βιοτεχνικών περιοχών		**Έκταση (μ2)**	**Κτημα-τογρά-φηση**	**Πολεο-δόμη-ση**	**Πράξη εφαρμο-γής**	**Βαθμός προτε-ραιό-τητας**	**Παρατηρήσεις**
Βιοτεχνική περιοχή χαμηλής όχλησης Ζαρού (θέση Πόρος των Αμπελιών)			**X**	**X**	**X**	**B**	
Βιοτεχνική περιοχή μέσης & χαμηλής όχλησης Μορονίου			**X**	**X**	**X**	**B**	
ΣΥΝΟΛΟ							

Βαθμός προτεραιότητας

Α: άμεση

Β: μεσοπρόθεσμη

Πίνακας Π.6.2. Πίνακας απαιτούμενων έργων – μελέτες - αναπλάσεις, Βαθμός προτεραιότητας – Πηγές Χρηματοδότησης

Προγραμματισμός-Χρηματοδότηση Παρεμβάσεων		
Τίτλος έργου	**Βαθμός Προτεραιότητας**	**Πηγή χρηματοδότησης**
Α. Χωρική και λειτουργική αναδιοργάνωση της Δημοτικής Ενότητας		
Α1. Επεκτάσεις - Νέοι οικιστικοί υποδοχείς.		
Μελέτες Πολεοδόμησης (ΠΜ) και Πράξης Εφαρμογής (ΠΕ) οικισμών.	(βλέπε αναλυτικό πίνακα 4.2.1.α)	Πρόγραμμα ΘΗΣΕΑΣ, ΕΤΕΡΠΣ
Μελέτες Πολεοδόμησης (ΠΜ) και Πράξης Εφαρμογής (ΠΕ) βιοτεχνικών περιοχών	(βλέπε αναλυτικό πίνακα 4.2.1.β)	Πρόγραμμα ΘΗΣΕΑΣ, ΕΤΕΡΠΣ
Υδρογεωτεχνική Μελέτη προσδιορισμού ακριβών ορίων ζώνης προστασίας πέριξ προτεινόμενου κοιμητηρίου. (Ν. 2508/97, άρθρο 29)	Β	Πρόγραμμα ΘΗΣΕΑΣ
Μελέτη και Έργα ανάπτυξης του Διεθνούς Χωριού Κρητικής Νεολαίας και των Δασικών Χωριών.	Α	1. Πρόγραμμα ΘΗΣΕΑΣ, ΕΤΕΡΠΣ 2. Εθνικοί Πόροι. 3. **Ε.Π. Κρήτης - Νήσων Αιγαίου 2007-13: Α.Π. 7:** "Αειφόρος Ανάπτυξη και Ποιότητα Ζωής στην Περιφέρεια Κρήτης",
Επεκτάσεις - βελτιώσεις δικτύου αποχέτευσης	Α	**Ε.Π. Κρήτης - Νήσων Αιγαίου 2007-13: Α.Π. 7:** "Αειφόρος Ανάπτυξη και Ποιότητα Ζωής στην Περιφέρεια Κρήτης",
Υποδομές κοινόχρηστων-κοινωφελών λειτουργιών εντός των οικισμών	Α	
Α2. Αναδιοργάνωση του δικτύου μεταφορών		
Δημιουργία Συλλεκτηρίου δρόμου από Ζαρό έως και Κόμβο Πλουτής του ΝΟΑΚ	Γ	**Ε.Π. Ενίσχυση προσπελασιμότητας 2007-13: Α.Π. 3:** "Λοιποί Οδικοί Άξονες"
Κατασκευή ανισόπεδου κόμβου Πλουτής και ισόπεδων κόμβων Μορωνίου και Ζαρού.	Α	
Διαμόρφωση χώρων στάθμευσης στους οικισμούς.	Β	**Ε.Π. Κρήτης - Νήσων Αιγαίου 2007-13: Α.Π. 7:** "Αειφόρος Ανάπτυξη και Ποιότητα Ζωής στην Περιφέρεια Κρήτης",
Βελτίωση-Σήμανση-Συντήρηση του Πρωτεύοντος Επαρχιακού Δικτύου	Α	**Ε.Π. Κρήτης - Νήσων Αιγαίου 2007-13: Α.Π. 1:** "Υποδομές και Υπηρεσίες Προσπελασιμότητας Περιφέρειας Κρήτης", ΕΤΕΡΠΣ
Κατασκευή παρακαμπτήριας οδού ανατολικά του οικισμού Ζαρού	Α	
Βελτίωση των γεωμετρικών χαρακτηριστικών, των κυκλοφοριακών ρυθμίσεων και της σήμανσης της επαρχιακής οδού Γέργερης - Ζαρού -Βοριζίων	Α	
Διαμόρφωση και μετατροπή της επαρχιακής οδού Ζαρού Λαλουμά σε δρόμο φυσιολατρικού ενδιαφέροντος	Α	
Διαμόρφωση πεζοπορικών διαδρομών εξωαστικού – περιαστικού χαρακτήρα.	Β	
Επαρχιακή οδός Βορίζια - Νίδας	Α	
Β. Βελτίωση & ενίσχυση της εικόνας του αστικού χώρου – Προστασία Περιβάλλοντος		

Προγραμματισμός-Χρηματοδότηση Παρεμβάσεων		
Τίτλος έργου	**Βαθμός Προτεραιότητας**	**Πηγή χρηματοδότησης**
Β1. Παρεμβάσεις ανάπλασης δομημένου περιβάλλοντος και ελεύθερου δημόσιου χώρου – Προστασία περιβάλλοντος - Κοινωφελείς Υποδομές – Αθλητισμός.		
Αναπλάσεις οικισμών	Β	**Ε.Π. Κρήτης - Νήσων Αιγαίου 2007-13: Α.Π. 7:** "Αειφόρος Ανάπτυξη και Ποιότητα Ζωής στην Περιφέρεια Κρήτης",
Αναπλάσεις – διαμορφώσεις κοινόχρηστων χώρων οικισμών		
Παρεμβάσεις σε όψεις κτιρίων εντός των οικισμών (ιδιώτες και ΟΤΑ)	Β	**Ε.Π. Κρήτης - Νήσων Αιγαίου 2007-13: Α.Π. 7:** "Αειφόρος Ανάπτυξη και Ποιότητα Ζωής στην Περιφέρεια Κρήτης",
Μελέτες και Έργα διαμόρφωσης χώρων και Θέσπιση ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στις Περιοχές Ειδικής Προστασίας	Α	**Ε.Π. Κρήτης - Νήσων Αιγαίου 2007-13: Α.Π. 7:** "Αειφόρος Ανάπτυξη και Ποιότητα Ζωής στην Περιφέρεια Κρήτης",
Μελέτη και Έργα Διαμόρφωσης Αθλητικού κέντρου για όλο το Δήμο.		**1. Ε.Π. Κρήτης - Νήσων Αιγαίου 2007-13: Α.Π. 7:** "Αειφόρος Ανάπτυξη και Ποιότητα Ζωής στην Περιφέρεια Κρήτης" **2.** Εθνικοί Πόροι
Δημιουργία χώρων άθλησης ανά πολεοδομική Ενότητα.	Β	**1. Ε.Π. Κρήτης - Νήσων Αιγαίου 2007-13: Α.Π. 7:** "Αειφόρος Ανάπτυξη και Ποιότητα Ζωής στην Περιφέρεια Κρήτης" **2.** Εθνικοί Πόροι
Μελέτη και Έργα Προστασίας -Ανάδειξης -του Ποταμού Κουτσουλίδη	Β	**1. Ε.Π. Κρήτης - Νήσων Αιγαίου 2007-13: Α.Π. 7:** "Αειφόρος Ανάπτυξη και Ποιότητα Ζωής στην Περιφέρεια Κρήτης" **2.** Εθνικοί Πόροι
Αποπεράτωση πάρκου αναψυχής/ πολιτισμού στην θέση Στέρνα	Β	1. **Ε.Π. Κρήτης - Νήσων Αιγαίου 2007-13: Α.Π. 7:** "Αειφόρος Ανάπτυξη και Ποιότητα Ζωής στην Περιφέρεια Κρήτης" 2. Εθνικοί Πόροι
Παρεμβάσεις κατά μήκος των Πολιτιστικών - Περιβαλλοντικών Διαδρομών	Α	**ΕΣΣΑΑ 2007-13: Αξονας 3:** "Ποιότητα ζωής στις αγροτικές περιοχές & διαφοροποίηση της αγροτικής οικονομίας"
Β2. Μέτρα για την προστασία και την αντιμετώπιση της διάβρωσης των εδαφών και πλημμυρών		
Πρόβλεψη-καταστολή πυρκαγιών (πυροσβεστικοί κρουνοί εντός οικισμών, μελέτες χαρτογράφησης κλπ.)	Α	1. **Ε.Π. Κρήτης - Νήσων Αιγαίου 2007-13: Α.Π. 7:** "Αειφόρος Ανάπτυξη και Ποιότητα Ζωής στην Περιφέρεια Κρήτης" 2. **Ε.Π. Περιβάλλον & Αειφόρος Ανάπτυξη 2007-13: Α.Π. 8:** "Πρόληψη και αντιμετώπιση περιβαλλοντικού κινδύνου" 3. Εθνικοί Πόροι (πολιτική προστασία)
Έργα αντιπλημμυρικής προστασίας εκβολών, κοίτης και πρανών Κουτσουλίδη Ποταμού	Β	2. **Ε.Π. Περιβάλλον & Αειφόρος Ανάπτυξη 2007-13: Α.Π. 8:** "Πρόληψη και αντιμετώπιση περιβαλλοντικού κινδύνου"
Μελέτη οριοθέτησης ρεμάτων εντός των περιοχών επέκτασης Ζαρού και Βοριζίων.	Α	1. **Ε.Π. Περιβάλλον & Αειφόρος Ανάπτυξη 2007-13: Α.Π. 3:** «Πρόληψη & αντιμετώπιση περιβαλλοντικού κινδύνου» 2. Θησέας
Μελέτη οριοθέτησης ρεμάτων εντός οριοθετημένων οικισμών.	Α	1. **Ε.Π. Περιβάλλον & Αειφόρος Ανάπτυξη 2007-13: Α.Π. 3:** «Πρόληψη & αντιμετώπιση περιβαλλοντικού κινδύνου» 2. Θησέας
Β.3 Μέτρα για την προστασία και αναβάθμιση του περιβάλλοντος.		

Προγραμματισμός-Χρηματοδότηση Παρεμβάσεων		
Τίτλος έργου	**Βαθμός Προτεραιότητας**	**Πηγή χρηματοδότησης**
Περιβαλλοντική αποκατάσταση των ανενεργών λατομικών χώρων στις θέσεις Βροντησάκι, Αγιο Νικόλαο και χώρου ανεξέλεγκτης απόθεσης μπάζων στην θέση Βροντησάκι απέναντι από την Μονή Βαρσαμονέρου.	Β	**Ε.Π. Περιβάλλον & Αειφόρος Ανάπτυξη 2007-13: Α.Π. 9:** «Προστασία Φυσικού Περιβάλλοντος & Βιοποικιλότητας»
Ολοκληρωμένο Διαχειριστικό Σχέδιο για το σύνολο της Περιοχής NATURA σε συνεργασία με τους όμορους δήμους..	Α	**Ε.Π. Περιβάλλον & Αειφόρος Ανάπτυξη 2007-13: Α.Π. 9:** «Προστασία Φυσικού Περιβάλλοντος & Βιοποικιλότητας»
Δημιουργία Βιολογικού Καθαρισμού Λυμάτων Ζαρού και οικισμών και Δικτύων Μεταφοράς	Α	**1. Θησέας και** ΕΤΕΡΠΣ
Διαμορφώσεις χώρου διαλογής και μεταφόρτωσης απορριμμάτων.	Α	**Ε.Π. Περιβάλλον & Αειφόρος Ανάπτυξη 2007-13: Α.Π. 9:** «Προστασία Φυσικού Περιβάλλοντος & Βιοποικιλότητας»
Ολοκληρωμένα Σχέδια Ανάπτυξης Αρχαιολογικών Πάρκων Βροντησίου Βαρσαμονέρου και Λαβυρίνθου	Β	**Θησέας και** ΕΤΕΡΠΣ
Ολοκληρωμένο Διαχειριστικό Σχέδιο στο σύνολο της Λίμνης του Φράγματος της Φανερωμένης σε συνεργασία με τους όμορους δήμους.	Α	**Ε.Π. Περιβάλλον & Αειφόρος Ανάπτυξη 2007-13: Α.Π. 9:** «Προστασία Φυσικού Περιβάλλοντος & Βιοποικιλότητας»
Γ. Ενίσχυση και αναπροσανατολισμός της τοπικής οικονομίας		
Γ1. Πρωτογενής τομέας.		
Παρεμβάσεις σε επίπεδο αγροτικής εκμετάλλευσης (ιδιώτες)	Β	**ΕΣΣΑΑ 2007-13: Άξονας 1**: «Βελτίωση της ανταγωνιστικότητας του τομέα της γεωργίας και της δασοκομίας»
Παρεμβάσεις σε επίπεδο γεωργικού προϊόντος (ιδιώτες)	Β	1. Αναπτυξιακός Νόμος 3299/04 όπως εκάστοτε ισχύει. 2. **ΕΣΣΑΑ 2007-13: Άξονας 1**: «Βελτίωση της ανταγωνιστικότητας του τομέα της γεωργίας και της δασοκομίας», **Άξονας 2** «Βελτίωση του περιβάλλοντος & της υπαίθρου»
Σύσταση Φορέα Ανάπτυξης & Διαχείρισης Ζωνών "Οργανωμένης ανάπτυξης κτηνοτροφίας/πτηνοτροφίας" σύμφωνα με το Ν. 2742/99, άρθρ. 10 και Ν. 2508/97, άρθρ. 4.3.δ	Β	1. Θησέας 2. ΕΤΕΡΠΣ
Γ2. Δευτερογενής τομέας.		
Εκσυγχρονισμός υφιστάμενων μονάδων μεταποίησης - τυποποίησης - συσκευασίας	Β	1. **Ε.Π. Κρήτης - Νήσων Αιγαίου 2007-13: Α.Π. 4:** «Ψηφιακή Σύγκλιση και Επιχειρηματικότητα στην Περιφέρεια Κρήτης» 2. **ΕΣΣΑΑ 2007-13: Άξονας 3**: «Ποιότητα ζωής στις αγροτικές περιοχές & διαφοροποίηση της αγροτικής οικονομίας» και 3. **Ε.Π. Ανταγωνιστικότητα & Επιχειρηματικότητα 2007-13: Α.Π. 2:** «Ενίσχυση της επιχειρηματικότητας & της εξωστρέφειας»
Ίδρυση νέων μονάδων μεταποίησης-τυποποίησης-εμπορίας τοπικών προϊόντων	Γ	1. **Ε.Π. Κρήτης - Νήσων Αιγαίου 2007-13: Α.Π. 4:** «Ψηφιακή Σύγκλιση και Επιχειρηματικότητα στην Περιφέρεια Κρήτης»

Προγραμματισμός-Χρηματοδότηση Παρεμβάσεων		
Τίτλος έργου	**Βαθμός Προτεραιότητας**	**Πηγή χρηματοδότησης**
		2. **ΕΣΣΑΑ 2007-13: Άξονας 3**: «Ποιότητα ζωής στις αγροτικές περιοχές και διαφοροποίηση της αγροτικής οικονομίας» και
Σύσταση Φορέα Ανάπτυξης και Διαχείρισης Ζωνών "Οργανωμένης Ανάπτυξης Μεταποιητικής Δραστηριότητας" σύμφωνα με το Ν. 2742/99, άρθρο 10.	Α	1. Θησέας 2. Αναπτυξιακός Νόμος 3299/04 όπως εκάστοτε ισχύει.
Γ3. Τριτογενής τομέας.		
Εκσυγχρονισμός τουριστικών μονάδων και δημιουργία νέων	Α	1. **Ε.Π. Κρήτης - Νήσων Αιγαίου 2007-13: Α.Π. 4:** «Ψηφιακή Σύγκλιση και Επιχειρηματικότητα στην Περιφέρεια Κρήτης» 2. Αναπτυξιακός Νόμος 3. **Ε.Π. Ανταγωνιστικότητα & Επιχειρηματικότητα 2007-13: Α.Π. 2:** «Ενίσχυση της επιχειρηματικότητας & της εξωστρέφειας»
Δημιουργία αγροτουριστικών καταλυμάτων και παραδοσιακών χώρων Εστίασης στους οικισμούς.	Β	1. **Ε.Π. Κρήτης - Νήσων Αιγαίου 2007-13: Α.Π. 7:** «Αειφόρος Ανάπτυξη και Ποιότητα Ζωής στην Περιφέρεια Κρήτης» 2. **ΕΣΣΑΑ 2007-13: Άξονας 3**: «Ποιότητα ζωής στις αγροτικές περιοχές και διαφοροποίηση της αγροτικής οικονομίας» και 3. **Ε.Π. Ανταγωνιστικότητα & Επιχειρηματικότητα 2007-13: Α.Π. 2:** «Ενίσχυση της επιχειρηματικότητας & της εξωστρέφειας»
Δημιουργία/ Λειτουργία Κέντρου Ενημέρωσης και Πληροφόρησης των πολιτών και Γραφείο Τουριστικής Ανάπτυξης/ Πληροφόρησης	Α	1. **Ε.Π. Κρήτης - Νήσων Αιγαίου 2007-13: Α.Π. 7:** «Αειφόρος Ανάπτυξη και Ποιότητα Ζωής στην Περιφέρεια Κρήτης» 2. Θησέας 3. **Ε.Π. Ανταγωνιστικότητα & Επιχειρηματικότητα 2007-13: Α.Π. 3:** «Βελτίωση του επιχειρηματικού περιβάλλοντος».
Δράσεις σήμανσης, προβολής και πρόγραμμα διαχείρισης επισκεπτών	Γ	1. **Ε.Π. Κρήτης - Νήσων Αιγαίου 2007-13: Α.Π. 7:** «Αειφόρος Ανάπτυξη και Ποιότητα Ζωής στην Περιφέρεια Κρήτης» 2. Θησέας 3. **Ε.Π. Ανταγωνιστικότητα & Επιχειρηματικότητα 2007-13: Α.Π. 3:** «Βελτίωση του επιχειρηματικού περιβάλλοντος».
Δημιουργία οργανωμένων διαδρομών επίσκεψης-ξενάγησης Οικολογικών Διαδρόμων και Αρχαιολογικών Πάρκων.	Β	1. **Ε.Π. Κρήτης - Νήσων Αιγαίου 2007-13: Α.Π. 7:** «Αειφόρος Ανάπτυξη και Ποιότητα Ζωής στην Περιφέρεια Κρήτης» 2. **Ε.Π. Ανταγωνιστικότητα & Επιχειρηματικότητα 2007-13: Α.Π. 3:** «Βελτίωση του επιχειρηματικού περιβάλλοντος».
Δ. Επικοινωνία – Δημοσιότητα – Ενίσχυση ανθρώπινου Δυναμικού		

Προγραμματισμός-Χρηματοδότηση Παρεμβάσεων		
Τίτλος έργου	**Βαθμός Προτεραιότητας**	**Πηγή χρηματοδότησης**
Δ1. Δράσεις δημοσιότητας του προγράμματος εφαρμογής του ΓΠΣ	Α	Θησέας
Δ2. Σχεδιασμός και υλοποίηση δράσεων ευαισθητοποίησης	Β	Θησέας
Δ3. Σχεδιασμός - παραγωγή ηλεκτρονικού & έντυπου ενημερωτικού υλικού για τον χωροταξικό σχεδιασμό.	Β	Θησέας
Δ4. Παρεμβάσεις στο ανθρώπινο δυναμικό (προγράμματα κατάρτισης κλπ.)	Β	**Ε.Π. Ανάπτυξη ανθρώπινου δυναμικού 2007-13: Α.Π. 2.1:** «Ενίσχυση της Προσαρμοστικότητας του Ανθρώπινου Δυναμικού και των Επιχειρήσεων στις 8 Περιφέρειες Σύγκλισης».

6.2. Πρόγραμμα Ενεργοποίησης του ΓΠΣ.

Για την εφαρμογή του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου προβλέπεται η σύσταση νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου από το αρμόδιο νομαρχιακό συμβούλιο (άρθρο 6 του Ν. 2508/1997), που σκοπό έχει την παρακολούθηση εφαρμογής του συνόλου των αντίστοιχων μελετών του Νομού. Σήμερα την αρμοδιότητα παρακολούθησης της εφαρμογής των Γ.Π.Σ. - Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. έχει η Διεύθυνση Χωροταξίας και Περιβάλλοντος της Περιφέρειας σύμφωνα με την παρ. ΣΤ΄ 23 του άρθρου 186 του Ν. 3852/2010.

Άρθρο 7

Η ισχύς της απόφασης αυτής αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ηράκλειο, 30 Αυγούστου 2012

Ο Γενικός Γραμματέας
Αποκεντρωμένης Διοίκησης
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΔΕΙΚΤΑΚΗΣ

Σύστημα Αναφοράς : Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987 (ΕΓΣΑ'87)
Ελλειψοειδές: GRS80, a = 6378137m, f = 1/298,2572221

Προβολή UTM 6° με παραμέτρους:

Κεντρ. Μεσημβρινός:	λ_o = 24°
Συν/στής κλίμακας στο κεντρ. Μεσημβρ.:	K_o = 0,999600
Γεωγρ. πλάτος αρχής:	φ_o = 00° 00' 00'',0000 Β
Προσθετική σταθερά κατά Χ:	X_o = 500.000,000m
Προσθετική σταθερά κατά Υ:	Y_o = 0,000m

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 30%

Θέση Δ. Ζαρού στην Περιφέρεια Κρήτης (Κλίμακα 1:1.500.000)

Θέση Δ. Ζαρού στο Νομό Ηρακλείου (Κλίμακα 1:500.000)

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Φυσικογεωγραφικά στοιχεία

Σύστημα Αναφοράς : ΕΓΣΑ 87

- Τριγωνομετρικά
- Γεωτρήσεις ΙΓΜΕ
- Ποτάμια
- Λίμνες

Διοικητικά όρια

- Όρια Νομού
- Όρια Δήμου Ζαρού
- Όρια Δημοτικών Διαμερισμάτων
- Όρια Όμορων Δήμων

Οικιστικό δίκτυο - Θεσμικό πλαίσιο

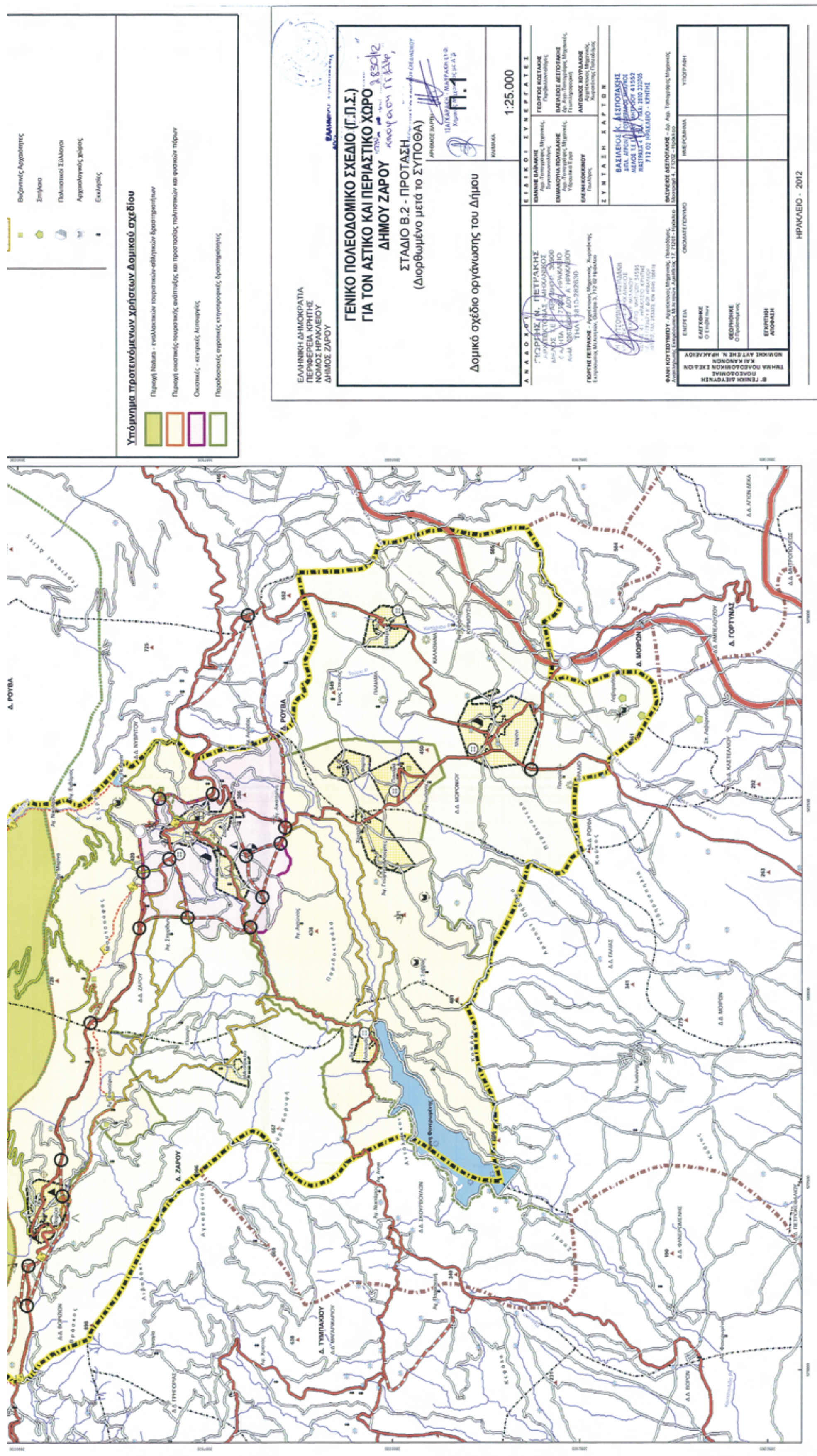
- Συνεκτικό οικισμών
- Όρια οικισμών

Υποδομές

- Εθνικό δίκτυο (χαρακτ.)
- Πρωτεύον επαρχιακό δίκτυο (χαρακτ.)
- Λοιποί Ασφαλτοστρωμένοι
- Δημοτικό-Δασικό δίκτυο (μη χαρακτ.)
- Δημοτικό-Αγροτικό δίκτυο (μη χαρακτ.)
- Λοιποί Χωματόδρομοι
- Προτεινόμενοι δρόμοι
- Ισόπεδος κόμβος
- Ανισόπεδος κόμβος
- Δίκτυο ΔΕΗ
- Νοσοκομεία
- Νεκροταφεία
- Υδραγωγείο
- Γήπεδο Μπάσκετ
- Εργοστάσιο
- Εγκαταλ. Οικισμοί
- Γήπεδα
- Παιδικός Σταθμός
- Νηπιαγωγείο
- Δημοτικό
- Γυμνάσιο
- Δημοτικό (προτειν.)

Πολιτιστική κληρονομιά - Φυσικό περιβάλλον

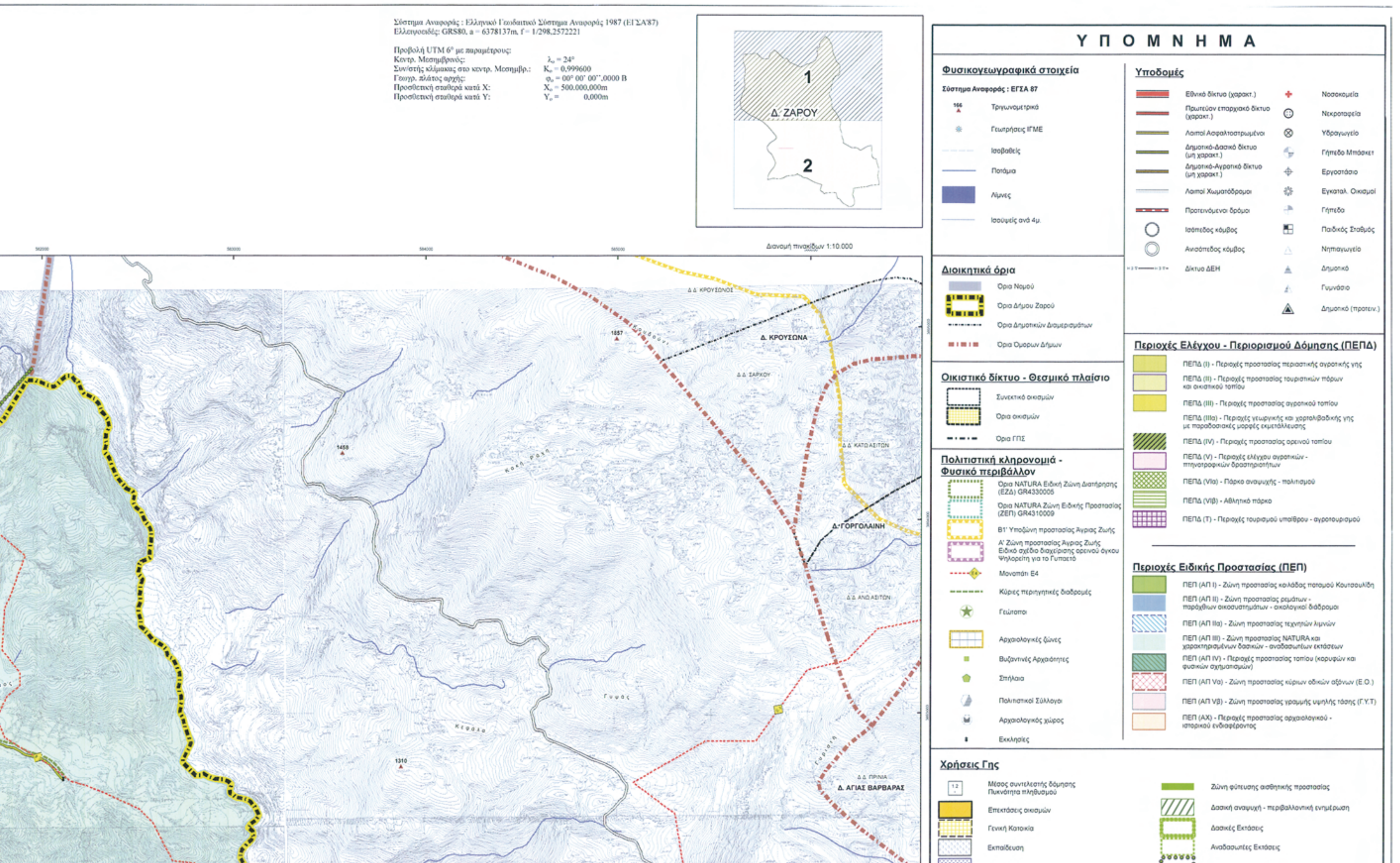
- Όρια NATURA Ειδική Ζώνη Διατήρησης (ΕΖΔ) GR4330005
- Όρια NATURA Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) GR4310009
- Μονοπάτι Ε4
- Κύριες περιηγητικές διαδρομές
- Αρχαιολογικές ζώνες
- Βυζαντινές Αρχαιότητες
- Σπήλαια

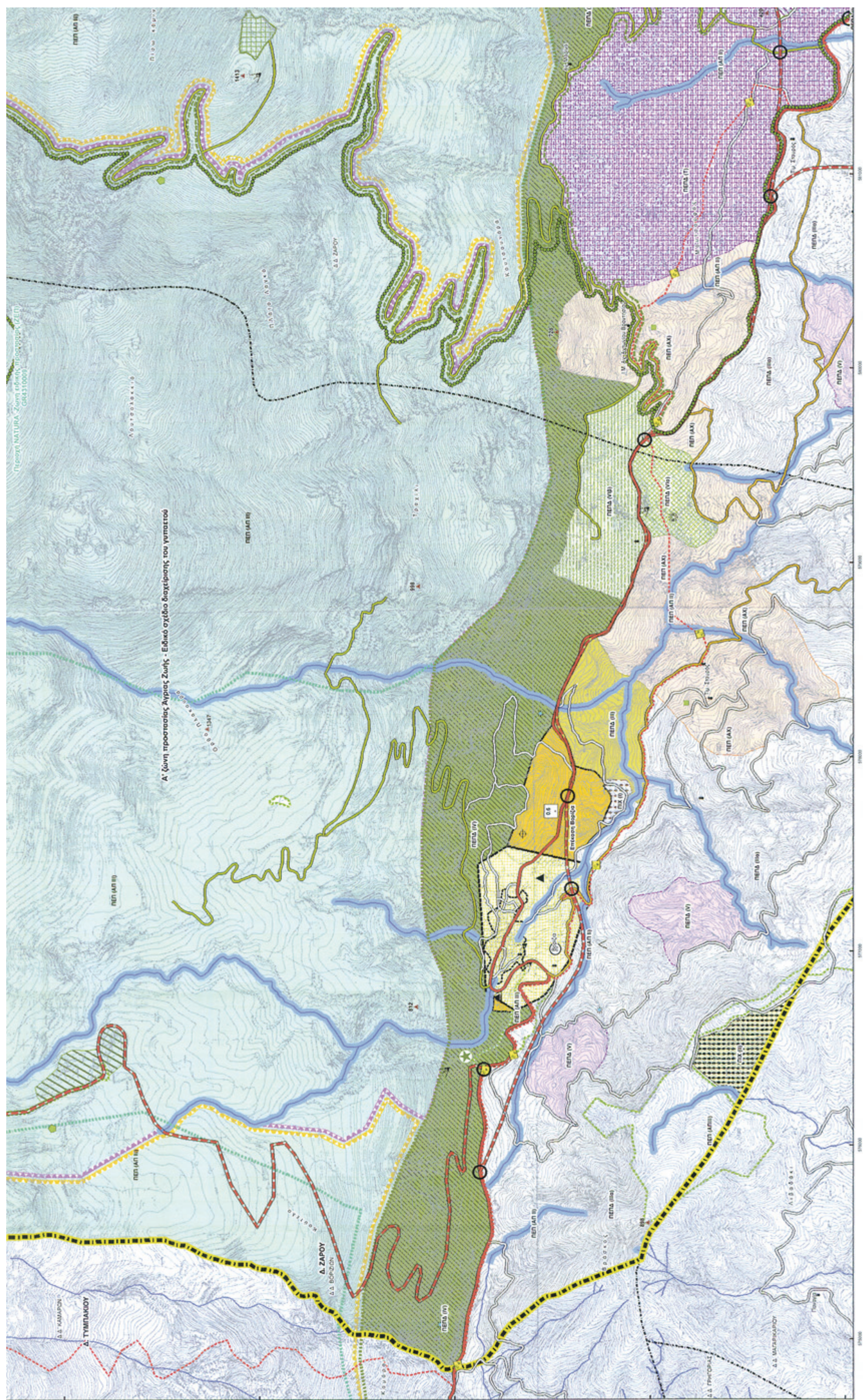

Βυζαντινές Αρχαιότητες
Σπήλαια
Πολιτιστικοί Σύλλογοι
Αρχαιολογικός χώρος
Εκκλησίες
Υπόμνημα προτεινόμενων χρήσεων Δομικού σχεδίου
Περιοχή Natura - εναλλακτικών τουριστικών-αθλητικών δραστηριοτήτων
Περιοχή οικιστικής-τουριστικής ανάπτυξης και προστασίας πολιτιστικών και φυσικών πόρων
Οικιστικές - κεντρικές λειτουργίες
Παραδοσιακές αγροτικές κτηνοτροφικές δραστηριότητες
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
ΝΟΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΖΑΡΟΥ
ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (Γ.Π.Σ.)
ΓΙΑ ΤΟΝ ΑΣΤΙΚΟ ΚΑΙ ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΟ ΧΩΡΟ
ΔΗΜΟΥ ΖΑΡΟΥ
ΣΤΑΔΙΟ Β.2 - ΠΡΟΤΑΣΗ
(Διορθωμένο μετά το ΣΥΠΟΘΑ)
Δομικό σχέδιο οργάνωσης του Δήμου
ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΑΡΤΗ
Π.1
ΚΛΙΜΑΚΑ
1:25.000
ΑΝΑΔΟΧΟΙ
ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ
ΣΥΝΤΑΞΗ ΧΑΡΤΩΝ
ΕΝΕΡΓΕΙΑ
ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ
ΥΠΟΓΡΑΦΗ
ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
ΕΓΚΡΙΤΙΚΗ ΑΠΟΦΑΣΗ
ΗΡΑΚΛΕΙΟ - 2012
Δ. ΡΟΥΒΑ
Δ. ΖΑΡΟΥ
Δ. ΤΥΜΠΑΚΙΟΥ
Δ. ΜΟΙΡΩΝ
Δ. ΓΟΡΤΥΝΑΣ

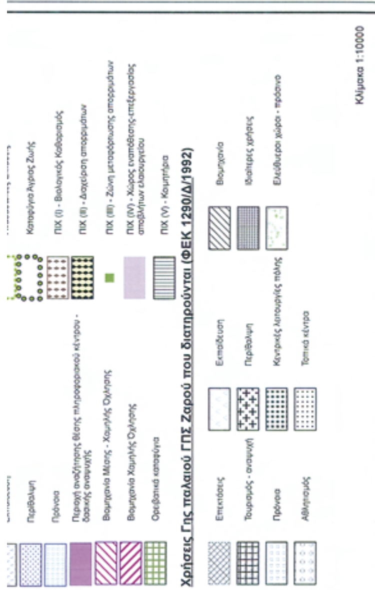
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 33%

Θέση Δ. Ζαρού στη Περιφέρεια Κρήτης (Κλίμακα 1:1.500.000)

Θέση Δ. Ζαρού στο Νομό Ηρακλείου (Κλίμακα 1:500.000)


Σύστημα Αναφοράς : Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987 (ΕΓΣΑ'87)
Ελλειψοειδές: GRS80, a = 6378137m, f = 1/298,2572221
Προβολή UTM 6° με παραμέτρους:
Κεντρ. Μεσημβρινός: λo = 24°
Συν/στής κλίμακας στο κεντρ. Μεσημβρ.: Ko = 0,999600
Γεωγρ. πλάτος αρχής: φo = 00° 00' 00''.0000 Β
Προσθετική σταθερά κατά Χ: Xo = 500.000,000m
Προσθετική σταθερά κατά Υ: Yo = 0,000m
1
Δ. ΖΑΡΟΥ
2
Διανομή πινακίδων 1:10.000
Δ. ΚΡΟΥΣΩΝΑ
Δ.Δ. ΚΡΟΥΣΩΝΟΣ
Δ.Δ. ΖΑΡΟΥ
Δ.Δ. ΚΑΤΩ ΑΣΙΤΩΝ
Δ. ΓΟΡΓΟΛΑΙΝΗ
Δ.Δ. ΑΝΩ ΑΣΙΤΩΝ
Δ.Δ. ΠΡΙΝΙΑ
Δ. ΑΓΙΑΣ ΒΑΡΒΑΡΑΣ
1857
1458
1310
Γυψός
Κεφάλα
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
Φυσικογεωγραφικά στοιχεία
Σύστημα Αναφοράς : ΕΓΣΑ 87
Τριγωνομετρικά
Γεωτρήσεις ΙΓΜΕ
Ισοβαθείς
Ποτάμια
Λίμνες
Ισοϋψείς ανά 4μ.
Υποδομές
Εθνικό δίκτυο (χαρακτ.)
Πρωτεύον επαρχιακό δίκτυο (χαρακτ.)
Λοιποί Ασφαλτοστρωμένοι
Δημοτικό-Δασικό δίκτυο (μη χαρακτ.)
Δημοτικό-Αγροτικό δίκτυο (μη χαρακτ.)
Λοιποί Χωματόδρομοι
Προτεινόμενοι δρόμοι
Ισόπεδος κόμβος
Ανισόπεδος κόμβος
Δίκτυο ΔΕΗ
Νοσοκομεία
Νεκροταφεία
Υδραγωγείο
Γήπεδο Μπάσκετ
Εργοστάσιο
Εγκαταλ. Οικισμοί
Γήπεδα
Παιδικός Σταθμός
Νηπιαγωγείο
Δημοτικό
Γυμνάσιο
Δημοτικό (προτειν.)
Διοικητικά όρια
Όρια Νομού
Όρια Δήμου Ζαρού
Όρια Δημοτικών Διαμερισμάτων
Όρια Όμορων Δήμων
Οικιστικό δίκτυο - Θεσμικό πλαίσιο
Συνεκτικό οικισμών
Όρια οικισμών
Όρια ΓΠΣ
Πολιτιστική κληρονομιά - Φυσικό περιβάλλον
Όρια NATURA Ειδική Ζώνη Διατήρησης (ΕΖΔ) GR4330005
Όρια NATURA Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) GR4310009
Β1' Υποζώνη προστασίας Άγριας Ζωής
Α' Ζώνη προστασίας Άγριας Ζωής Ειδικό σχέδιο διαχείρισης ορεινού όγκου Ψηλορείτη για το Γυπαετό
Μονοπάτι Ε4
Κύριες περιηγητικές διαδρομές
Γεώτοποι
Αρχαιολογικές ζώνες
Βυζαντινές Αρχαιότητες
Σπήλαια
Πολιτιστικοί Σύλλογοι
Αρχαιολογικός χώρος
Εκκλησίες
Περιοχές Ελέγχου - Περιορισμού Δόμησης (ΠΕΠΔ)
ΠΕΠΔ (Ι) - Περιοχές προστασίας περιαστικής αγροτικής γης
ΠΕΠΔ (ΙΙ) - Περιοχές προστασίας τουριστικών πόρων και οικιστικού τοπίου
ΠΕΠΔ (ΙΙΙ) - Περιοχές προστασίας αγροτικού τοπίου
ΠΕΠΔ (ΙΙΙα) - Περιοχές γεωργικής και χορτολιβαδικής γης με παραδοσιακές μορφές εκμετάλλευσης
ΠΕΠΔ (IV) - Περιοχές προστασίας ορεινού τοπίου
ΠΕΠΔ (V) - Περιοχές ελέγχου αγροτικών - πτηνοτροφικών δραστηριοτήτων
ΠΕΠΔ (VIα) - Πάρκο αναψυχής - πολιτισμού
ΠΕΠΔ (VIβ) - Αθλητικό πάρκο
ΠΕΠΔ (Τ) - Περιοχές τουρισμού υπαίθρου - αγροτουρισμού
Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)
ΠΕΠ (ΑΠ Ι) - Ζώνη προστασίας κοιλάδας ποταμού Κουτσουλίδη
ΠΕΠ (ΑΠ ΙΙ) - Ζώνη προστασίας ρεμάτων - παράχθιων οικοσυστημάτων - οικολογικοί διάδρομοι
ΠΕΠ (ΑΠ ΙΙα) - Ζώνη προστασίας τεχνητών λιμνών
ΠΕΠ (ΑΠ ΙΙΙ) - Ζώνη προστασίας NATURA και χαρακτηρισμένων δασικών - αναδασωτέων εκτάσεων
ΠΕΠ (ΑΠ IV) - Περιοχές προστασίας τοπίου (κορυφών και φυσικών σχηματισμών)
ΠΕΠ (ΑΠ Vα) - Ζώνη προστασίας κύριων οδικών αξόνων (Ε.Ο.)
ΠΕΠ (ΑΠ Vβ) - Ζώνη προστασίας γραμμής υψηλής τάσης (Γ.Υ.Τ)
ΠΕΠ (ΑΧ) - Περιοχές προστασίας αρχαιολογικού - ιστορικού ενδιαφέροντος
Χρήσεις Γης
Μέσος συντελεστής δόμησης
Πυκνότητα πληθυσμού
Επεκτάσεις οικισμών
Γενική Κατοικία
Εκπαίδευση
Ζώνη φύτευσης αισθητικής προστασίας
Δασική αναψυχή - περιβαλλοντική ενημέρωση
Δασικές Εκτάσεις
Αναδασωτέες Εκτάσεις


Α' ζώνη προστασίας Άγριας Ζωής - Ειδικό σχέδιο διαχείρισης του γυπαετού
Δ. ΖΑΡΟΥ
Δ. ΤΥΜΠΑΚΙΟΥ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
ΝΟΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΖΑΡΟΥ

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (Γ.Π.Σ.)
ΣΤΟΝ ΑΣΤΙΚΟ ΚΑΙ ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΟ ΧΩΡΟ
ΔΗΜΟΥ ΖΑΡΟΥ
ΣΤΑΔΙΟ Β.2 - ΠΡΟΤΑΣΗ
(Διορθωμένο μετά το ΣΥΠΟΘΑ)

ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ Χρήσεων Γης και Προστασία Περιβάλλοντος ΟΤΑ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΑΡΤΗ: Π.2/1
ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:10.000

ΑΝΑΔΟΧΟΙ
ΓΙΩΡΓΗΣ ΠΕΤΡΑΚΗΣ - Αρχιτέκτονας Μηχανικός, Χωροτάκτης, Εκπρόσωπος Μελετητών, Θαλήτα 3, 712 02 Ηράκλειο
ΦΑΝΗ ΚΟΥΤΣΟΥΜΠΟΥ - Αρχιτέκτονας Μηχανικός, Πολεοδόμος, Αναπληρωτής Εκπρόσωπος Μελετητών, Αμαλθείας 17, 71201 - Ηράκλειο

ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ
ΙΩΑΝΝΗΣ ΒΑΪΛΑΚΗΣ - Αγρ.-Τοπογράφος Μηχανικός, Συγκοινωνιολόγος
ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΠΟΛΥΔΑΚΗΣ - Αγρ.-Τοπογράφος Μηχανικός, Υδραυλικά Έργα
ΕΛΕΝΗ ΚΟΚΚΙΝΟΥ - Γεωλόγος
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΩΣΤΑΚΗΣ - Περιβαλλοντολόγος
ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΔΕΣΠΟΤΑΚΗΣ - Δρ. Αγρ.-Τοπογράφος Μηχανικός, Γεωπληροφορική
ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΚΟΥΡΔΑΚΗΣ - Αρχιτέκτονας Μηχανικός, Χωροτάκτης Πολεοδόμος

ΣΥΝΤΑΞΗ ΧΑΡΤΩΝ
ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Κ. ΔΕΣΠΟΤΑΚΗΣ
ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΔΕΣΠΟΤΑΚΗΣ - Δρ. Αγρ. Τοπογράφος Μηχανικός, Μαστραχά 4, 71202 - Ηράκλειο

Β' ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΚΑΝΟΝΩΝ ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ ΝΟΜΙΚΗΣ ΑΥΤ/ΣΗΣ Ν. ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ

ΕΝΕΡΓΕΙΑ	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΥΠΟΓΡΑΦΗ
ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ Ο Επιβλέπων			
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ Ο Προϊστάμενος			
ΕΓΚΡΙΤΙΚΗ ΑΠΟΦΑΣΗ			

ΗΡΑΚΛΕΙΟ - 2012

Δ. ΡΟΥΒΑ
Δ.Δ. ΓΕΡΓΕΡΗΣ
Δ.Δ. ΝΥΒΡΙΤΟΥ

Σύστημα Αναφοράς : Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987 (ΕΓΣΑ'87)
Ελλειψοειδές: GRS80, a = 6378137m, f = 1/298,2572221

Προβολή UTM 6° με παραμέτρους:
Κεντρ. Μεσημβρινός: λ_o = 24°
Συν/στής κλίμακας στο κεντρ. Μεσημβρ.: K_o = 0,999600
Γεωγρ. πλάτος αρχής: φ_o = 00° 00' 00'',0000 Β
Προσθετική σταθερά κατά Χ: X_o = 500.000,000m
Προσθετική σταθερά κατά Υ: Y_o = 0,000m

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Φυσικογεωγραφικά στοιχεία

Σύστημα Αναφοράς : ΕΓΣΑ 87

- Τριγωνομετρικά
- Γεωτρήσεις ΙΓΜΕ
- Ισοβαθείς
- Ποτάμια
- Λίμνες
- Ισοϋψείς ανά 4μ.

Υποδομές

- Εθνικό δίκτυο (χαρακτ.)
- Πρωτεύον επαρχιακό δίκτυο (χαρακτ.)
- Λοιποί Ασφαλτοστρωμένοι
- Δημοτικό-Δασικό δίκτυο (μη χαρακτ.)
- Δημοτικό-Αγροτικό δίκτυο (μη χαρακτ.)
- Λοιποί Χωματόδρομοι
- Προτεινόμενοι δρόμοι
- Ισόπεδος κόμβος
- Ανισόπεδος κόμβος
- Δίκτυο ΔΕΗ
- Νοσοκομεία
- Νεκροταφεία
- Υδραγωγείο
- Γήπεδο Μπάσκετ
- Εργοστάσιο
- Εγκαταλ. Οικισμοί
- Γήπεδο
- Παιδικός Σταθμός
- Νηπιαγωγείο
- Δημοτικό
- Γυμνάσιο
- Δημοτικό (προτειν.)

Διοικητικά όρια

- Όρια Νομού
- Όρια Δήμου Ζαρού
- Όρια Δημοτικών Διαμερισμάτων
- Όρια Όμορων Δήμων

Οικιστικό δίκτυο - Θεσμικό πλαίσιο

- Συνεκτικό οικισμών
- Όρια οικισμών
- Όρια ΓΠΣ

Πολιτιστική κληρονομιά - Φυσικό περιβάλλον

- Όρια NATURA Ειδική Ζώνη Διατήρησης (ΕΖΔ) GR4330005
- Όρια NATURA Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) GR4310009
- Β1' Υποζώνη προστασίας Άγριας Ζωής
- Α' Ζώνη προστασίας Άγριας Ζωής Ειδικό σχέδιο διαχείρισης ορεινού όγκου Ψηλορείτη για το Γυπαετό
- Μονοπάτι Ε4
- Κύριες περιηγητικές διαδρομές
- Γεώτοποι
- Αρχαιολογικές ζώνες
- Βυζαντινές Αρχαιότητες
- Σπήλαια
- Πολιτιστικοί Σύλλογοι
- Αρχαιολογικός χώρος
- Εκκλησίες

Περιοχές Ελέγχου - Περιορισμού Δόμησης (ΠΕΠΔ)

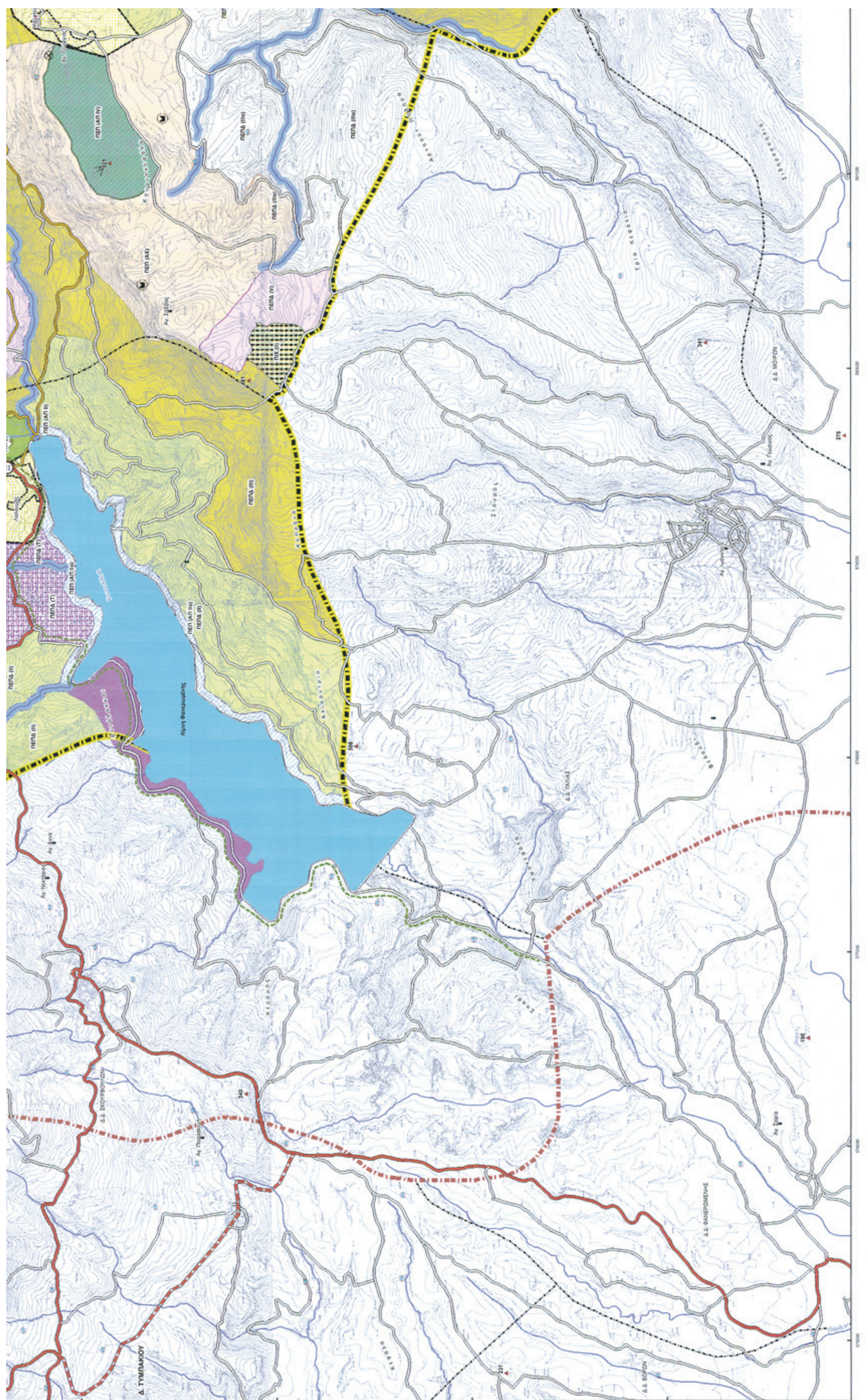
- ΠΕΠΔ (Ι) - Περιοχές προστασίας περιαστικής αγροτικής γης
- ΠΕΠΔ (ΙΙ) - Περιοχές προστασίας τουριστικών πόρων και οικιστικού τοπίου
- ΠΕΠΔ (ΙΙΙ) - Περιοχές προστασίας αγροτικού τοπίου
- ΠΕΠΔ (ΙΙΙα) - Περιοχές γεωργικής και χορτολιβαδικής γης με παραδοσιακές μορφές εκμετάλλευσης
- ΠΕΠΔ (IV) - Περιοχές προστασίας ορεινού τοπίου
- ΠΕΠΔ (V) - Περιοχές ελέγχου αγροτικών - πτηνοτροφικών δραστηριοτήτων
- ΠΕΠΔ (VIα) - Πάρκο αναψυχής - πολιτισμού
- ΠΕΠΔ (VIβ) - Αθλητικό πάρκο
- ΠΕΠΔ (Τ) - Περιοχές τουρισμού υπαίθρου - αγροτουρισμού

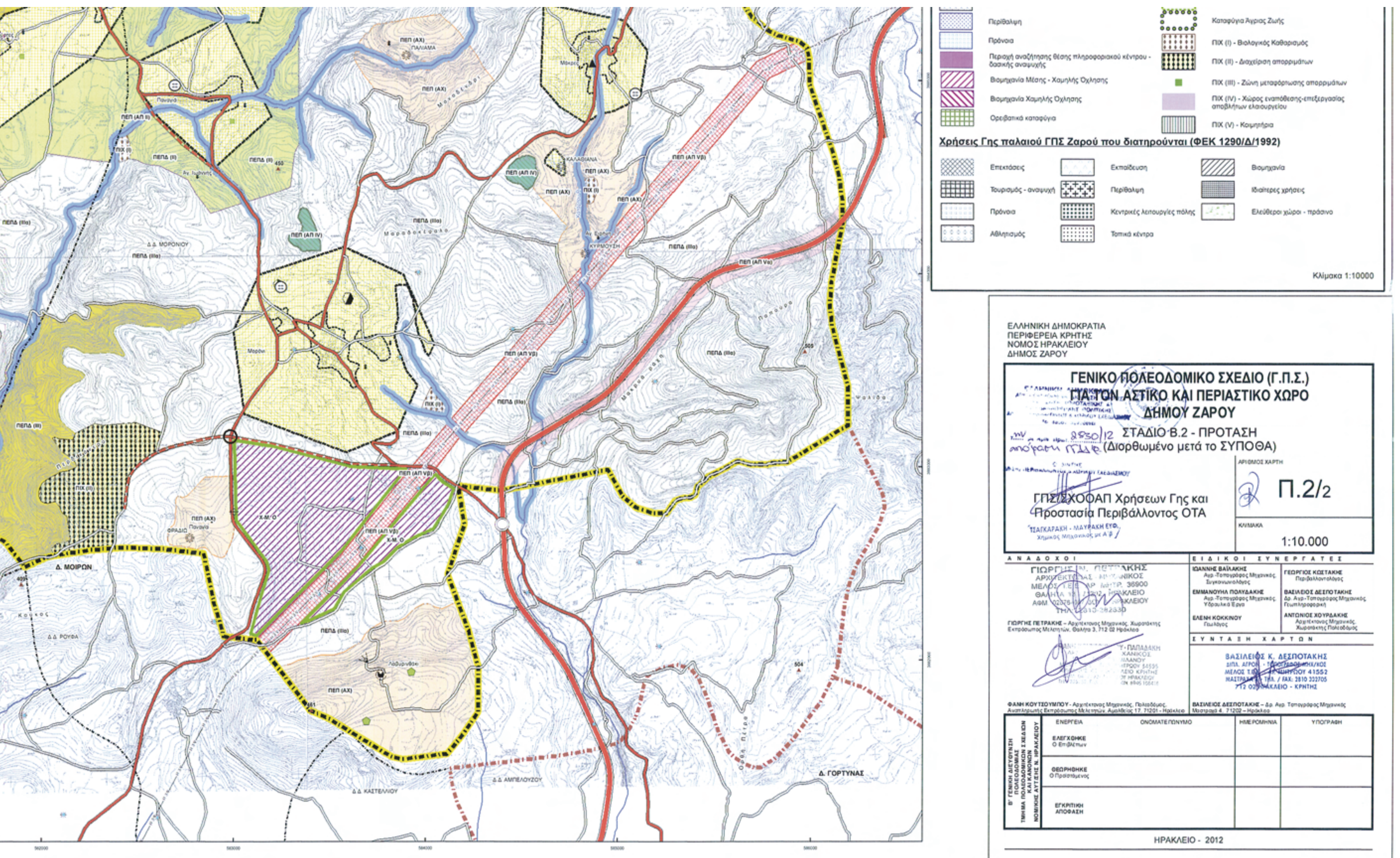
Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)

- ΠΕΠ (ΑΠ Ι) - Ζώνη προστασίας κοιλάδας ποταμού Κουτσουλίδη
- ΠΕΠ (ΑΠ ΙΙ) - Ζώνη προστασίας ρεμάτων - παρόχθιων οικοσυστημάτων - οικολογικοί διάδρομοι
- ΠΕΠ (ΑΠ ΙΙα) - Ζώνη προστασίας τεχνητών λιμνών
- ΠΕΠ (ΑΠ ΙΙΙ) - Ζώνη προστασίας NATURA και χαρακτηρισμένων δασικών - αναδασωτέων εκτάσεων
- ΠΕΠ (ΑΠ IV) - Περιοχές προστασίας τοπίου (κορυφών και φυσικών σχηματισμών)
- ΠΕΠ (ΑΠ Vα) - Ζώνη προστασίας κύριων οδικών αξόνων (Ε.Ο.)
- ΠΕΠ (ΑΠ Vβ) - Ζώνη προστασίας γραμμής υψηλής τάσης (Γ.Υ.Τ)
- ΠΕΠ (ΑΧ) - Περιοχές προστασίας αρχαιολογικού - ιστορικού ενδιαφέροντος

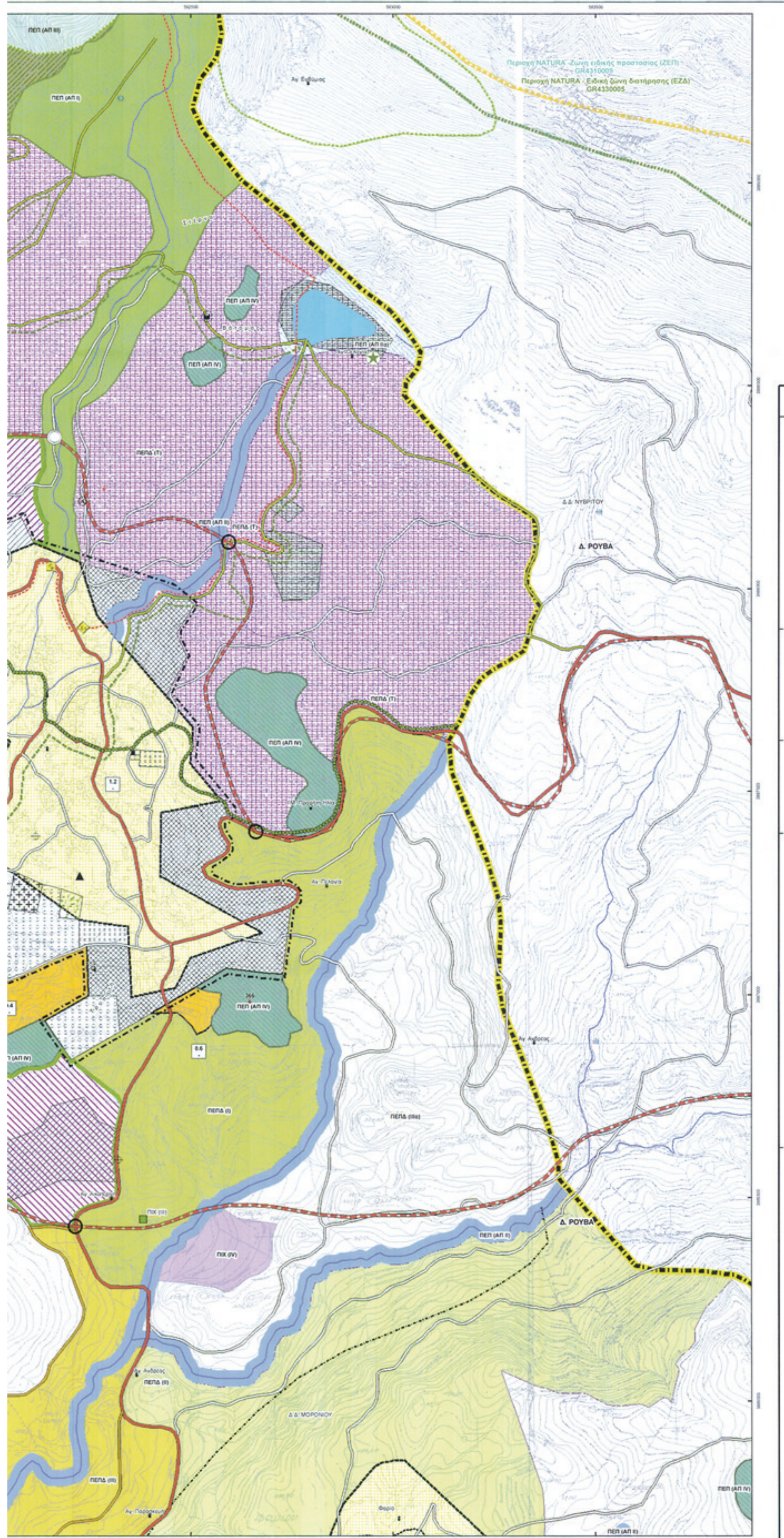
Χρήσεις Γης

- Μέσος συντελεστής δόμησης Πυκνότητα πληθυσμού
- Επεκτάσεις οικισμών
- Γενική Κατοικία
- Εκπαίδευση
- Περίθαλψη
- Ζώνη φύτευσης αισθητικής προστασίας
- Δασική αναψυχή - περιβαλλοντική ενημέρωση
- Δασικές Εκτάσεις
- Αναδασωτέες Εκτάσεις
- Καταφύγια Άγριας Ζωής




Περιβάλλον
Πρόνοια
Περιοχή αναζήτησης θέσης πληροφοριακού κέντρου - δασικής αναψυχής
Βιομηχανία Μέσης - Χαμηλής Όχλησης
Βιομηχανία Χαμηλής Όχλησης
Ορειβατικά καταφύγια
Καταφύγια Άγριας Ζωής
ΠΙΧ (Ι) - Βιολογικός Καθαρισμός
ΠΙΧ (ΙΙ) - Διαχείριση απορριμάτων
ΠΙΧ (ΙΙΙ) - Ζώνη μεταφόρτωσης απορριμάτων
ΠΙΧ (ΙV) - Χώρος εναπόθεσης-επεξεργασίας αποβλήτων ελαιουργείου
ΠΙΧ (V) - Κοιμητήρια
Χρήσεις Γης παλαιού ΓΠΣ Ζαρού που διατηρούνται (ΦΕΚ 1290/Δ/1992)
Επεκτάσεις
Τουρισμός - αναψυχή
Πρόνοια
Αθλητισμός
Εκπαίδευση
Περίθαλψη
Κεντρικές λειτουργίες πόλης
Τοπικά κέντρα
Βιομηχανία
Ιδιαίτερες χρήσεις
Ελεύθεροι χώροι - πράσινο
Κλίμακα 1:10000
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
ΝΟΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΖΑΡΟΥ
ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (Γ.Π.Σ.)
ΓΙΑ ΤΟΝ ΑΣΤΙΚΟ ΚΑΙ ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΟ ΧΩΡΟ
ΔΗΜΟΥ ΖΑΡΟΥ
ΣΤΑΔΙΟ Β.2 - ΠΡΟΤΑΣΗ
(Διορθωμένο μετά το ΣΥΠΟΘΑ)
ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ Χρήσεων Γης και Προστασία Περιβάλλοντος ΟΤΑ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΑΡΤΗ
Π.2/2
ΚΛΙΜΑΚΑ
1:10.000
ΑΝΑΔΟΧΟΙ
ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ
ΣΥΝΤΑΞΗ ΧΑΡΤΩΝ
ΕΝΕΡΓΕΙΑ
ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ
ΥΠΟΓΡΑΦΗ
ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
ΕΓΚΡΙΤΙΚΗ ΑΠΟΦΑΣΗ
ΗΡΑΚΛΕΙΟ - 2012
Δ. ΜΟΙΡΩΝ
Δ. ΓΟΡΤΥΝΑΣ
Δ.Δ. ΑΜΠΕΛΟΥΖΟΥ
Δ.Δ. ΚΑΣΤΕΛΛΙΟΥ
Δ.Δ. ΡΟΥΦΑ
Δ.Δ. ΜΟΡΟΝΙΟΥ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 31%


Περιοχή NATURA -Ζώνη ειδικής προστασίας (ΖΕΠ)
GR4310009
Περιοχή NATURA - Ειδική ζώνη διατήρησης (ΕΖΔ)
GR4330005
ΠΕΠ (ΑΠ III)
ΠΕΠ (ΑΠ I)
ΠΕΠ (ΑΠ IV)
ΠΕΠΔ (Τ)
Δ.Δ. ΝΥΒΡΙΤΟΥ
Δ. ΡΟΥΒΑ
ΠΕΠ (ΑΠ IV)
ΠΕΠΔ (Ι)
ΠΙΚ (IV)
Δ. ΡΟΥΒΑ
ΠΕΠ (ΑΠ II)
ΠΕΠΔ (ΙΙΙ)

Σύστημα Αναφοράς : Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987 (ΕΓΣΑ'87)
Ελλειψοειδές: GRS80, a = 6378137m, f = 1/298,2572221

Προβολή UTM 6° με παραμέτρους:

Κεντρ. Μεσημβρινός:	λ_o = 24°
Συν/στής κλίμακας στο κεντρ. Μεσημβρ.:	K_o = 0,999600
Γεωγρ. πλάτος αρχής:	φ_o = 00° 00' 00'',0000 Β
Προσθετική σταθερά κατά Χ:	X_o = 500.000,000m
Προσθετική σταθερά κατά Υ:	Y_o = 0,000m

Δ. ΖΑΡΟΥ
2
1
3
4

Διανομή πινακίδων 1:5.000

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Φυσικογεωγραφικά στοιχεία

Σύστημα Αναφοράς : ΕΓΣΑ 87

- 166 Τριγωνομετρικά
- Γεωτρήσεις ΙΓΜΕ
- Ισοβαθείς
- Ποτάμια
- Λίμνες
- Ισοϋψείς ανά 4μ

Διοικητικά όρια

- Όρια Νομού
- Όρια Δήμου Ζαρού
- Όρια Δημοτικών Διαμερισμάτων
- Όρια Όμορων Δήμων

Οικιστικό δίκτυο - Θεσμικό πλαίσιο

- Συνεκτικό οικισμών
- Όρια οικισμών
- Όρια ΓΠΣ

Πολιτιστική κληρονομιά - Φυσικό περιβάλλον

- Όρια NATURA Ειδική Ζώνη Διατήρησης (ΕΖΔ) GR4330005
- Όρια NATURA Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) GR4310009
- Β1' Υποζώνη προστασίας Άγριας Ζωής
- Α' Ζώνη προστασίας Άγριας Ζωής Ειδικό σχέδιο διαχείρισης ορεινού όγκου Ψηλορείτη για το Γυπαετό
- Μονοπάτι Ε4
- Κύριες περιηγητικές διαδρομές
- Γεώτοποι
- Αρχαιολογικές ζώνες
- Βυζαντινές Αρχαιότητες
- Σπήλαια
- Πολιτιστικοί Σύλλογοι
- Αρχαιολογικός χώρος
- Εκκλησίες

Υποδομές

- Εθνικό δίκτυο (χαρακτ.)
- Πρωτεύον επαρχιακό δίκτυο (χαρακτ.)
- Λοιποί Ασφαλτοστρωμένοι
- Δημοτικό-Δασικό δίκτυο (μη χαρακτ.)
- Δημοτικό-Αγροτικό δίκτυο (μη χαρακτ.)
- Λοιποί Χωματόδρομοι
- Προτεινόμενοι δρόμοι
- Ισόπεδος κόμβος
- Ανισόπεδος κόμβος
- Δίκτυο ΔΕΗ
- Νοσοκομεία
- Νεκροταφεία
- Υδραγωγείο
- Γήπεδο Μπάσκετ
- Εργοστάσιο
- Εγκαταλ. Οικισμοί
- Γήπεδα
- Παιδικός Σταθμός
- Νηπιαγωγείο
- Δημοτικό
- Γυμνάσιο
- Δημοτικό (προτειν.)

Περιοχές Ελέγχου - Περιορισμού Δόμησης (ΠΕΠΔ)

- ΠΕΠΔ (Ι) - Περιοχές προστασίας περιαστικής αγροτικής γης
- ΠΕΠΔ (ΙΙ) - Περιοχές προστασίας τουριστικών πόρων και οικιστικού τοπίου
- ΠΕΠΔ (ΙΙΙ) - Περιοχές προστασίας αγροτικού τοπίου
- ΠΕΠΔ (ΙΙΙα) - Περιοχές γεωργικής και χορτολιβαδικής γης με παραδοσιακές μορφές εκμετάλλευσης
- ΠΕΠΔ (ΙV) - Περιοχές προστασίας ορεινού τοπίου
- ΠΕΠΔ (V) - Περιοχές ελέγχου αγροτικών - κτηνοτροφικών δραστηριοτήτων
- ΠΕΠΔ (VΙα) - Πάρκο αναψυχής - πολιτισμού
- ΠΕΠΔ (VΙβ) - Αθλητικό πάρκο
- ΠΕΠΔ (Τ) - Περιοχές τουρισμού υπαίθρου - αγροτουρισμού

Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)

- ΠΕΠ (ΑΠ Ι) - Ζώνη προστασίας κοιλάδας ποταμού Κουτσουλίδη
- ΠΕΠ (ΑΠ ΙΙ) - Ζώνη προστασίας ρεμάτων - παρόχθιων οικοσυστημάτων - οικολογικοί διάδρομοι
- ΠΕΠ (ΑΠ ΙΙα) - Ζώνη προστασίας τεχνητών λιμνών
- ΠΕΠ (ΑΠ ΙΙΙ) - Ζώνη προστασίας NATURA και χαρακτηρισμένων δασικών - αναδασωτέων εκτάσεων
- ΠΕΠ (ΑΠ ΙV) - Περιοχές προστασίας τοπίου (κορυφών και φυσικών σχηματισμών)
- ΠΕΠ (ΑΠ Vα) - Ζώνη προστασίας κύριων οδικών αξόνων (Ε.Ο.)
- ΠΕΠ (ΑΠ Vβ) - Ζώνη προστασίας γραμμής υψηλής τάσης (Γ.Υ.Τ)
- ΠΕΠ (ΑΧ) - Περιοχές προστασίας αρχαιολογικού - ιστορικού ενδιαφέροντος

Χρήσεις Γης

- 1,2 Μέσος συντελεστής δόμησης Πυκνότητα πληθυσμού
- Επεκτάσεις οικισμών
- Γενική Κατοικία
- Εκπαίδευση
- Περίθαλψη
- Πρόνοια
- Περιοχή αναζήτησης θέσης πληροφοριακού κέντρου - δασικής αναψυχής
- Βιομηχανία Μέσης - Χαμηλής Όχλησης
- Βιομηχανία Χαμηλής Όχλησης
- Ορειβατικά καταφύγια
- Ζώνη φύτευσης αισθητικής προστασίας
- Δασική αναψυχή - περιβαλλοντική ενημέρωση
- Δασικές Εκτάσεις
- Αναδασωτέες Εκτάσεις
- Καταφύγια Άγριας Ζωής
- ΠΙΧ (Ι) - Βιολογικός Καθαρισμός
- ΠΙΧ (ΙΙ) - Διαχείριση απορριμάτων
- ΠΙΧ (ΙΙΙ) - Ζώνη μεταφόρτωσης απορριμάτων
- ΠΙΧ (ΙV) - Χώρος εναπόθεσης-επεξεργασίας αποβλήτων ελαιουργείου
- ΠΙΧ (V) - Κοιμητήρια

Χρήσεις Γης παλαιού ΓΠΣ Ζαρού που διατηρούνται (ΦΕΚ 1290/Δ/1992)

- Επεκτάσεις
- Τουρισμός - αναψυχή
- Πρόνοια
- Αθλητισμός
- Εκπαίδευση
- Περίθαλψη
- Κεντρικές λειτουργίες πόλης
- Τοπικά κέντρα
- Βιομηχανία
- Ιδιαίτερες χρήσεις
- Ελεύθεροι χώροι - πράσινο

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
ΝΟΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΖΑΡΟΥ

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (Γ.Π.Σ.)
ΓΙΑ ΤΟΝ ΑΣΤΙΚΟ ΚΑΙ ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΟ ΧΩΡΟ
ΔΗΜΟΥ ΖΑΡΟΥ

ΣΤΑΔΙΟ Β.2 - ΠΡΟΤΑΣΗ
(Διορθωμένο μετά το ΣΥΠΟΘΑ)

Πολεοδομική οργάνωση Ζαρού

ΤΣΑΓΚΑΡΑΚΗ - ΜΑΥΡΑΚΗ ΕΥΦ.
Χημικός Μηχανικός με Α'β

ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΑΡΤΗ: Π.3.1.1

ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:5.000

ΑΝΑΔΟΧΟΙ

ΓΙΩΡΓΗΣ Ν. ΠΕΤΡΑΚΗΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡ. ΜΗΤΡ. 36900
ΘΑΛΗΤΑ 13 - ΗΡΑΚΛΕΙΟ
ΤΗΛ. 2810-282630

ΓΙΩΡΓΗΣ ΠΕΤΡΑΚΗΣ – Αρχιτέκτονας Μηχανικός, Χωροτάκτης
Εκπρόσωπος Μελετητών, Θαλήτα 3, 712 02 Ηράκλειο

ΦΑΝΗ ΚΟΥΤΣΟΥΜΠΟΥ - Αρχιτέκτονας Μηχανικός, Πολεοδόμος,
Αναπληρωτής Εκπρόσωπος Μελετητών, Αμαλθείας 17, 71201 - Ηράκλειο

ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΒΑΪΛΑΚΗΣ
Αγρ.-Τοπογράφος Μηχανικός, Συγκοινωνιολόγος

ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΠΟΛΥΔΑΚΗΣ
Αγρ.-Τοπογράφος Μηχανικός, Υδραυλικά Έργα

ΕΛΕΝΗ ΚΟΚΚΙΝΟΥ
Γεωλόγος

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΩΣΤΑΚΗΣ
Περιβαλλοντολόγος

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΔΕΣΠΟΤΑΚΗΣ
Δρ. Αγρ.-Τοπογράφος Μηχανικός, Γεωπληροφορική

ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΧΟΥΡΔΑΚΗΣ
Αρχιτέκτονας Μηχανικός, Χωροτάκτης Πολεοδόμος

ΣΥΝΤΑΞΗ ΧΑΡΤΩΝ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Κ. ΔΕΣΠΟΤΑΚΗΣ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ 41552
FAX: 2810 332705
712 02 ΗΡΑΚΛΕΙΟ - ΚΡΗΤΗΣ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΔΕΣΠΟΤΑΚΗΣ – Δρ. Αγρ. Τοπογράφος Μηχανικός
Μαστραχά 4, 71202 – Ηράκλειο

Β' ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ ΚΑΙ ΚΑΝΟΝΩΝ ΝΟΜΙΚΗΣ ΑΥΤ/ΣΗΣ Ν. ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ

ΕΝΕΡΓΕΙΑ	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΥΠΟΓΡΑΦΗ
ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ Ο Επιβλέπων			
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ Ο Προϊστάμενος			
ΕΓΚΡΙΤΙΚΗ ΑΠΟΦΑΣΗ			

ΗΡΑΚΛΕΙΟ - 2012

Περιοχή NATURA -Ζώνη ειδικής προστασίας (ΖΕΠ)
GR4330009

Περιοχή NATURA - Ειδική ζώνη διατήρησης (ΕΖΔ)
GR4330005
ΠΕΠ (ΑΠ III)

Α' ζώνη προστασίας Άγριας Ζωής - Ειδικό σχέδιο διαχείρισης του γυπαετού

ΠΕΠΔ (IV)

Δ. ΖΑΡΟΥ

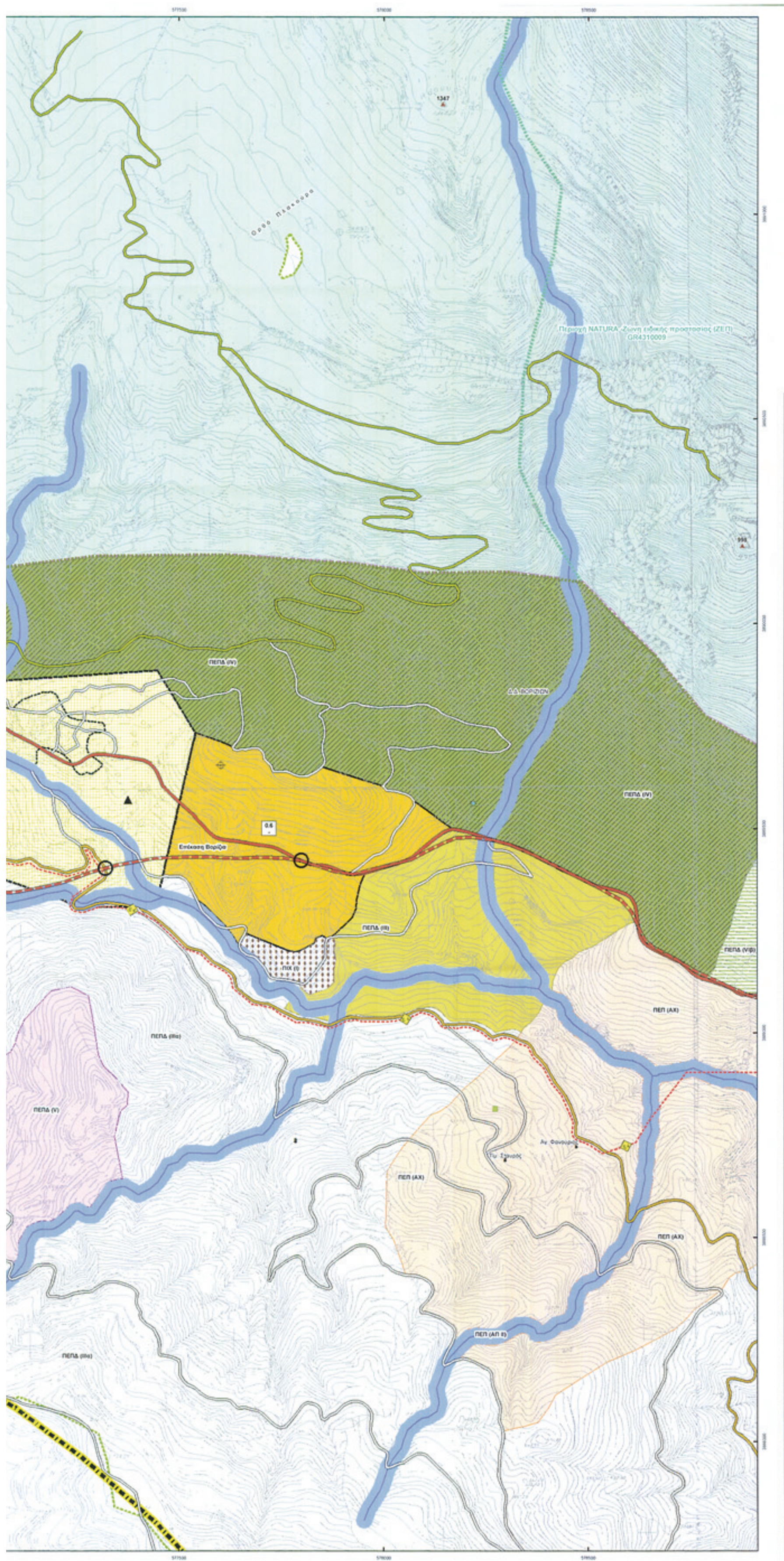
ΠΕΠ (ΑΠ II)

ΠΕΠΔ (V)

ΠΕΠ (ΑΠ III)

Δ. ΤΥΜΠΑΚΙΟΥ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 31%



Σύστημα Αναφοράς : Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987 (ΕΓΣΑ'87)
Ελλειψοειδές: GRS80, a = 6378137m, f = 1/298,2572221

Προβολή UTM 6° με παραμέτρους:

Κεντρ. Μεσημβρινός:	λ_o = 24°
Συντ/στής κλίμακας στο κεντρ. Μεσημβρ.:	K_o = 0,999600
Γεωγρ. πλάτος αρχής:	φ_o = 00° 00' 00''.0000 Β
Προσθετική σταθερά κατά Χ:	X_o = 500.000,000m
Προσθετική σταθερά κατά Υ:	Y_o = 0,000m

2 Δ. ΖΑΡΟΥ
1
3
4

Διανομή πινακίδων 1:5.000

Υ Π Ο Μ Ν Η Μ Α

Φυσικογεωγραφικά στοιχεία

Σύστημα Αναφοράς : ΕΓΣΑ 87

- Τριγωνομετρικά
- Γεωτρήσεις ΙΓΜΕ
- Ισοβαθείς
- Ποτάμια
- Λίμνες
- Ισοϋψείς ανά 4μ

Διοικητικά όρια

- Όρια Νομού
- Όρια Δήμου Ζαρού
- Όρια Δημοτικών Διαμερισμάτων
- Όρια Όμορων Δήμων

Οικιστικό δίκτυο - Θεσμικό πλαίσιο

- Συνεκτικό οικισμών
- Όρια οικισμών
- Όρια ΓΠΣ

Πολιτιστική κληρονομιά - Φυσικό περιβάλλον

- Όρια NATURA Ειδική Ζώνη Διατήρησης (ΕΖΔ) GR4330005
- Όρια NATURA Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) GR4310009
- ΒΤ' Υποζώνη προστασίας Άγριας Ζωής
- Α' Ζώνη προστασίας Άγριας Ζωής Ειδικό σχέδιο διαχείρισης ορεινού όγκου Ψηλορείτη για το Γυπαετό
- Μονοπάτι Ε4
- Κύριες περιηγητικές διαδρομές
- Γεώτοποι
- Αρχαιολογικές ζώνες
- Βυζαντινές Αρχαιότητες
- Σπήλαια
- Πολιτιστικοί Σύλλογοι
- Αρχαιολογικός χώρος
- Εκκλησίες

Υποδομές

- Εθνικό δίκτυο (χαρακτ.)
- Πρωτεύον επαρχιακό δίκτυο (χαρακτ.)
- Λοιποί Ασφαλτοστρωμένοι
- Δημοτικό-Δασικό δίκτυο (μη χαρακτ.)
- Δημοτικό-Αγροτικό δίκτυο (μη χαρακτ.)
- Λοιποί Χωματόδρομοι
- Προτεινόμενοι δρόμοι
- Ισόπεδος κόμβος
- Ανισόπεδος κόμβος
- Δίκτυο ΔΕΗ
- Νοσοκομεία
- Νεκροταφεία
- Υδραγωγείο
- Γήπεδο Μπάσκετ
- Εργοστάσιο
- Εγκαταλ. Οικισμοί
- Γήπεδα
- Παιδικός Σταθμός
- Νηπιαγωγείο
- Δημοτικό
- Γυμνάσιο
- Δημοτικό (προτειν.)

Περιοχές Ελέγχου - Περιορισμού Δόμησης (ΠΕΠΔ)

- ΠΕΠΔ (Ι) - Περιοχές προστασίας περιαστικής αγροτικής γης
- ΠΕΠΔ (ΙΙ) - Περιοχές προστασίας τουριστικών πόρων και οικιστικού τοπίου
- ΠΕΠΔ (ΙΙΙ) - Περιοχές προστασίας αγροτικού τοπίου
- ΠΕΠΔ (ΙΙΙα) - Περιοχές γεωργικής και χορτολιβαδικής γης με παραδοσιακές μορφές εκμετάλλευσης
- ΠΕΠΔ (ΙV) - Περιοχές προστασίας ορεινού τοπίου
- ΠΕΠΔ (V) - Περιοχές ελέγχου αγροτικών - κτηνοτροφικών δραστηριοτήτων
- ΠΕΠΔ (VΙα) - Πάρκο αναψυχής - πολιτισμού
- ΠΕΠΔ (VΙβ) - Αθλητικό πάρκο
- ΠΕΠΔ (Τ) - Περιοχές τουρισμού υπαίθρου - αγροτουρισμού

Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)

- ΠΕΠ (ΑΠ Ι) - Ζώνη προστασίας κοιλάδας ποταμού Κουτσουλίδη
- ΠΕΠ (ΑΠ ΙΙ) - Ζώνη προστασίας ρεμάτων - παρόχθιων οικοσυστημάτων - οικολογικοί διάδρομοι
- ΠΕΠ (ΑΠ ΙΙα) - Ζώνη προστασίας τεχνητών λιμνών
- ΠΕΠ (ΑΠ ΙΙΙ) - Ζώνη προστασίας NATURA και χαρακτηρισμένων δασικών - αναδασωτέων εκτάσεων
- ΠΕΠ (ΑΠ ΙV) - Περιοχές προστασίας τοπίου (κορυφών και φυσικών σχηματισμών)
- ΠΕΠ (ΑΠ Vα) - Ζώνη προστασίας κύριων οδικών αξόνων (Ε.Ο.)
- ΠΕΠ (ΑΠ Vβ) - Ζώνη προστασίας γραμμής υψηλής τάσης (Γ.Υ.Τ)
- ΠΕΠ (ΑΧ) - Περιοχές προστασίας αρχαιολογικού - ιστορικού ενδιαφέροντος

Χρήσεις Γης

- Μέσος συντελεστής δόμησης Πυκνότητα πληθυσμού
- Επεκτάσεις οικισμών
- Γενική Κατοικία
- Εκπαίδευση
- Περίθαλψη
- Πρόνοια
- Περιοχή αναζήτησης θέσης πληροφοριακού κέντρου - δασικής αναψυχής
- Βιομηχανία Μέσης - Χαμηλής Όχλησης
- Βιομηχανία Χαμηλής Όχλησης
- Ορειβατικά καταφύγια
- Ζώνη φύτευσης αισθητικής προστασίας
- Δασική αναψυχή - περιβαλλοντική ενημέρωση
- Δασικές Εκτάσεις
- Αναδασωτέες Εκτάσεις
- Καταφύγια Άγριας Ζωής
- ΠΙΧ (Ι) - Βιολογικός Καθαρισμός
- ΠΙΧ (ΙΙ) - Διαχείριση απορριμάτων
- ΠΙΧ (ΙΙΙ) - Ζώνη μεταφόρτωσης απορριμάτων
- ΠΙΧ (ΙV) - Χώρος εναπόθεσης-επεξεργασίας αποβλήτων ελαιουργείου
- ΠΙΧ (V) - Κοιμητήρια

Χρήσεις Γης παλαιού ΓΠΣ Ζαρού που διατηρούνται (ΦΕΚ 1290/Δ/1992)

- Επεκτάσεις
- Τουρισμός - αναψυχή
- Πρόνοια
- Αθλητισμός
- Εκπαίδευση
- Περίθαλψη
- Κεντρικές λειτουργίες πόλης
- Τοπικά κέντρα
- Βιομηχανία
- Ιδιαίτερες χρήσεις
- Ελεύθεροι χώροι - πράσινο

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
ΝΟΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΖΑΡΟΥ

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (Γ.Π.Σ.)
ΓΙΑ ΤΟΝ ΑΣΤΙΚΟ ΚΑΙ ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΟ ΧΩΡΟ
ΔΗΜΟΥ ΖΑΡΟΥ

ΣΤΑΔΙΟ Β.2 - ΠΡΟΤΑΣΗ
(Διορθωμένο μετά το ΣΥΠΟΘΑ)

Πολεοδομική οργάνωση Βοριζίων

ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΑΡΤΗ: Π.3.1.2

ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:5.000

ΑΝΑΔΟΧΟΙ

ΓΙΩΡΓΗΣ Ν. ΠΕΤΡΑΚΗΣ

ΓΙΩΡΓΗΣ ΠΕΤΡΑΚΗΣ – Αρχιτέκτονας Μηχανικός, Χωροτάκτης
Εκπρόσωπος Μελετητών, Θάλητα 3, 712 02 Ηράκλειο

ΦΑΝΗ ΚΟΥΤΣΟΥΜΠΟΥ - Αρχιτέκτονας Μηχανικός, Πολεοδόμος,
Αναπληρωτής Εκπρόσωπος Μελετητών, Αμαλθείας 17, 71201 - Ηράκλειο

ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΒΑΪΛΑΚΗΣ
Αγρ.-Τοπογράφος Μηχανικός, Συγκοινωνιολόγος

ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΠΟΛΥΔΑΚΗΣ
Αγρ.-Τοπογράφος Μηχανικός, Υδραυλικά Έργα

ΕΛΕΝΗ ΚΟΚΚΙΝΟΥ
Γεωλόγος

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΩΣΤΑΚΗΣ
Περιβαλλοντολόγος

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΔΕΣΠΟΤΑΚΗΣ
Δρ. Αγρ.-Τοπογράφος Μηχανικός, Γεωπληροφορική

ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΧΟΥΡΔΑΚΗΣ
Αρχιτέκτονας Μηχανικός, Χωροτάκτης Πολεοδόμος

ΣΥΝΤΑΞΗ ΧΑΡΤΩΝ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Κ. ΔΕΣΠΟΤΑΚΗΣ

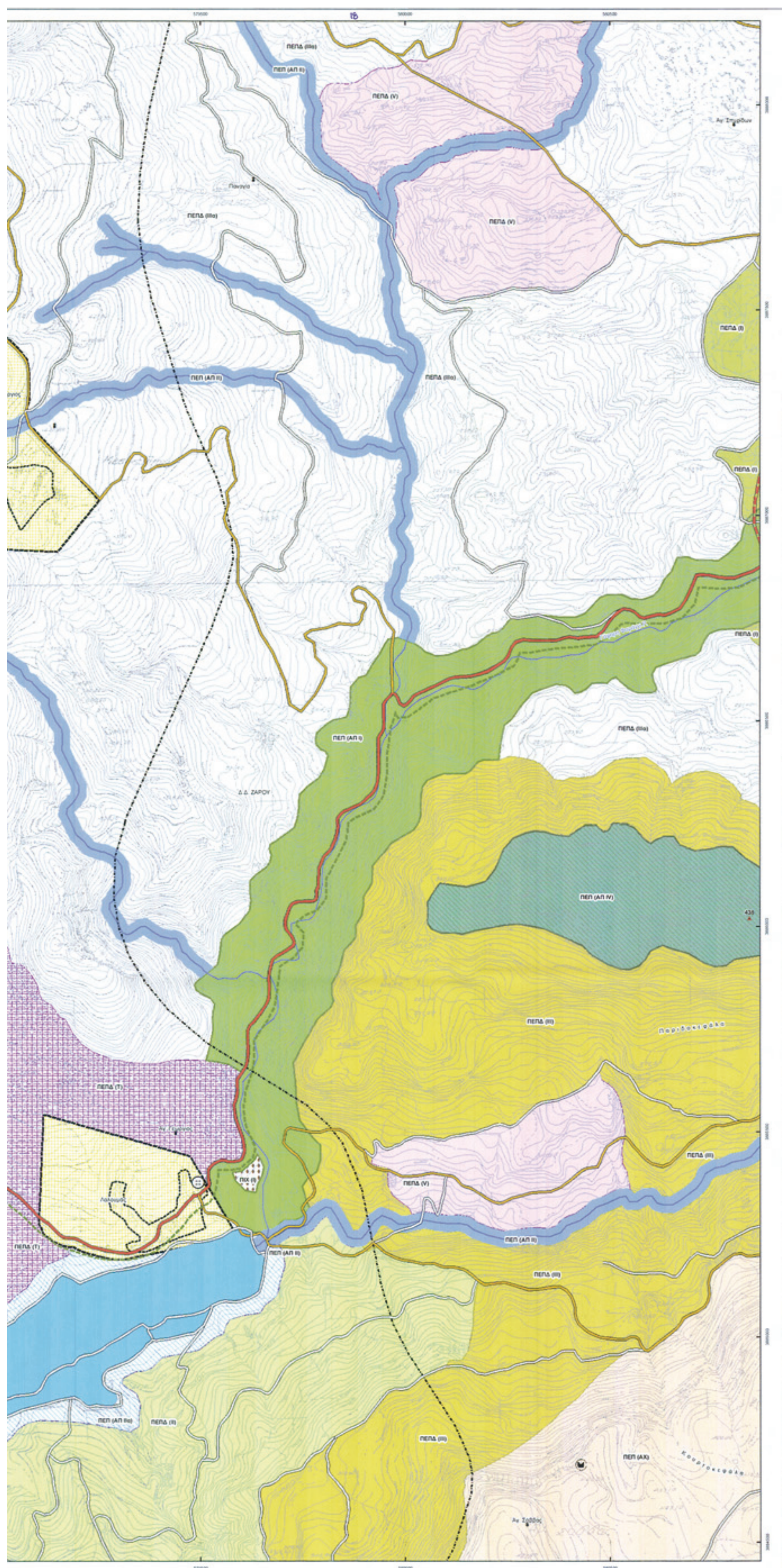
ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΔΕΣΠΟΤΑΚΗΣ – Δρ. Αγρ. Τοπογράφος Μηχανικός
Μαστραχά 4, 71202 – Ηράκλειο

Β' ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ ΚΑΙ ΚΑΝΟΝΩΝ
ΝΟΜΙΚΗΣ ΑΥΤΟΔ. Ν. ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ

ΕΝΕΡΓΕΙΑ	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΥΠΟΓΡΑΦΗ
ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ Ο Επιβλέπων			
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ Ο Προϊστάμενος			
ΕΓΚΡΙΤΙΚΗ ΑΠΟΦΑΣΗ			

ΗΡΑΚΛΕΙΟ - 2012


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 31%


ΠΕΠΔ (V)
ΠΕΠ (ΑΠ II)
ΠΕΠΔ (IIIα)
ΠΕΠ (ΑΠ I)
Δ.Δ. ΖΑΡΟΥ
ΠΕΠ (ΑΠ IV)
ΠΕΠΔ (III)
ΠΕΠΔ (Τ)
ΠΕΠΔ (II)
ΠΕΠ (ΑΚ)

Σύστημα Αναφοράς : Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987 (ΕΓΣΑ'87)
Ελλειψοειδές: GRS80, a = 6378137m, f = 1/298,2572221

Προβολή UTM 6° με παραμέτρους:

Κεντρ. Μεσημβρινός:	λ_o = 24°
Συν/στής κλίμακας στο κεντρ. Μεσημβρ.:	K_o = 0,999600
Γεωγρ. πλάτος αρχής:	φ_o = 00° 00' 00'',0000 B
Προσθετική σταθερά κατά X:	X_o = 500.000,000m
Προσθετική σταθερά κατά Y:	Y_o = 0,000m

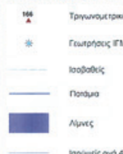


Διανομή πινακίδων 1:5.000

Υ Π Ο Μ Ν Η Μ Α

Φυσικογεωγραφικά στοιχεία

Σύστημα Αναφοράς : ΕΓΣΑ 87



- Τριγωνομετρικά
- Γεωτρήσεις ΙΓΜΕ
- Ισοβαθείς
- Ποτάμια
- Λίμνες
- Ισοϋψείς ανά 4μ

Υποδομές



- Εθνικό δίκτυο (χαρακτ.)
- Πρωτεύον επαρχιακό δίκτυο (χαρακτ.)
- Λοιποί Ασφαλτοστρωμένοι
- Δημοτικό-Δασικό δίκτυο (μη χαρακτ.)
- Δημοτικό-Αγροτικό δίκτυο (μη χαρακτ.)
- Λοιποί Χωματόδρομοι
- Προτεινόμενοι δρόμοι
- Ισόπεδος κόμβος
- Ανισόπεδος κόμβος
- Δίκτυο ΔΕΗ
- Νοσοκομεία
- Νεκροταφεία
- Υδραγωγείο
- Γήπεδο Μπάσκετ
- Εργοστάσιο
- Εγκαταλ. Οικισμοί
- Γήπεδα
- Παιδικός Σταθμός
- Νηπιαγωγείο
- Δημοτικό
- Γυμνάσιο
- Δημοτικό (προτειν.)

Διοικητικά όρια



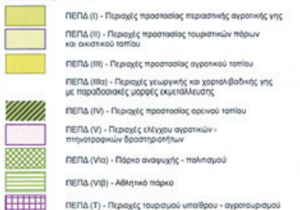
- Όρια Νομού
- Όρια Δήμου Ζαρού
- Όρια Δημοτικών Διαμερισμάτων
- Όρια Όμορων Δήμων

Οικιστικό δίκτυο - Θεσμικό πλαίσιο



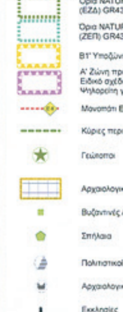
- Συνεκτικό οικισμών
- Όρια οικισμών
- Όρια ΓΠΣ

Περιοχές Ελέγχου - Περιορισμού Δόμησης (ΠΕΠΔ)



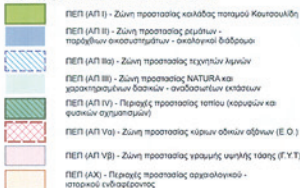
- ΠΕΠΔ (Ι) - Περιοχές προστασίας περιαστικής αγροτικής γης
- ΠΕΠΔ (ΙΙ) - Περιοχές προστασίας τουριστικών πόρων και οικιστικού τοπίου
- ΠΕΠΔ (ΙΙΙ) - Περιοχές προστασίας αγροτικού τοπίου
- ΠΕΠΔ (ΙΙΙα) - Περιοχές γεωργικής και χορτολιβαδικής γης με παραδοσιακές μορφές εκμετάλλευσης
- ΠΕΠΔ (IV) - Περιοχές προστασίας ορεινού τοπίου
- ΠΕΠΔ (V) - Περιοχές ελέγχου αγροτικών - κτηνοτροφικών δραστηριοτήτων
- ΠΕΠΔ (VIα) - Πάρκο αναψυχής - πολιτισμού
- ΠΕΠΔ (VIβ) - Αθλητικό πάρκο
- ΠΕΠΔ (Τ) - Περιοχές τουρισμού υπαίθρου - αγροτουρισμού

Πολιτιστική κληρονομιά - Φυσικό περιβάλλον



- Όρια NATURA Ειδική Ζώνη Διατήρησης (ΕΖΔ) GR4330005
- Όρια NATURA Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) GR4310009
- Β1' Υποζώνη προστασίας Άγριας Ζωής
- Α' Ζώνη προστασίας Άγριας Ζωής Ειδικό σχέδιο διαχείρισης ορεινού όγκου Ψηλορείτη για το Γυπαετό
- Μονοπάτι Ε4
- Κύριες περιηγητικές διαδρομές
- Γεώτοποι
- Αρχαιολογικές ζώνες
- Βυζαντινές Αρχαιότητες
- Σπήλαια
- Πολιτιστικοί Σύλλογοι
- Αρχαιολογικός χώρος
- Εκκλησίες

Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)



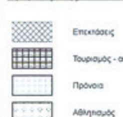
- ΠΕΠ (ΑΠ Ι) - Ζώνη προστασίας κοιλάδας ποταμού Κουτσουλίδη
- ΠΕΠ (ΑΠ ΙΙ) - Ζώνη προστασίας ρεμάτων - παρόχθιων οικοσυστημάτων - οικολογικοί διάδρομοι
- ΠΕΠ (ΑΠ ΙΙα) - Ζώνη προστασίας τεχνητών λιμνών
- ΠΕΠ (ΑΠ ΙΙΙ) - Ζώνη προστασίας NATURA και χαρακτηρισμένων δασικών - αναδασωτέων εκτάσεων
- ΠΕΠ (ΑΠ IV) - Περιοχές προστασίας τοπίου (κορυφών και φυσικών σχηματισμών)
- ΠΕΠ (ΑΠ Vα) - Ζώνη προστασίας κύριων οδικών αξόνων (Ε.Ο.)
- ΠΕΠ (ΑΠ Vβ) - Ζώνη προστασίας γραμμής υψηλής τάσης (Γ.Υ.Τ)
- ΠΕΠ (ΑΧ) - Περιοχές προστασίας αρχαιολογικού - ιστορικού ενδιαφέροντος

Χρήσεις Γης



- Μέσος συντελεστής δόμησης Πυκνότητα πληθυσμού
- Επεκτάσεις οικισμών
- Γενική Κατοικία
- Εκπαίδευση
- Περίθαλψη
- Πρόνοια
- Περιοχή αναζήτησης θέσης πληροφοριακού κέντρου - δασικής αναψυχής
- Βιομηχανία Μέσης - Χαμηλής Όχλησης
- Βιομηχανία Χαμηλής Όχλησης
- Ορειβατικά καταφύγια
- Ζώνη φύτευσης αισθητικής προστασίας
- Δασική αναψυχή - περιβαλλοντική ενημέρωση
- Δασικές Εκτάσεις
- Αναδασωτέες Εκτάσεις
- Καταφύγια Άγριας Ζωής
- ΠΙΧ (Ι) - Βιολογικός Καθαρισμός
- ΠΙΧ (ΙΙ) - Διαχείριση απορριμάτων
- ΠΙΧ (ΙΙΙ) - Ζώνη μεταφόρτωσης απορριμάτων
- ΠΙΧ (IV) - Χώρος εναπόθεσης-επεξεργασίας αποβλήτων ελαιουργείου
- ΠΙΧ (V) - Κοιμητήρια

Χρήσεις Γης παλαιού ΓΠΣ Ζαρού που διατηρούνται (ΦΕΚ 1290/Δ/1992)



Επεκτάσεις	Εκπαίδευση	Βιομηχανία
Τουρισμός - αναψυχή	Περίθαλψη	Ιδιαίτερες χρήσεις
Πρόνοια	Κεντρικές λειτουργίες πόλης	Ελεύθεροι χώροι - πράσινο
Αθλητισμός	Τοπικά κέντρα	

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
ΝΟΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΖΑΡΟΥ

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (Γ.Π.Σ.)
ΓΙΑ ΤΟΝ ΑΣΤΙΚΟ ΚΑΙ ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΟ ΧΩΡΟ
ΔΗΜΟΥ ΖΑΡΟΥ

ΣΤΑΔΙΟ Β.2 - ΠΡΟΤΑΣΗ
(Διορθωμένο μετά το ΣΥΠΟΘΑ)

Πολεοδομική οργάνωση
Μεσοχωρίου - Λαλουμά

ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΑΡΤΗ: Π.3.1.3

ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:5.000

ΑΝΑΔΟΧΟΙ

ΓΙΩΡΓΗΣ Ν. ΠΕΤΡΑΚΗΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑΣ - ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡ. ΜΗΤΡ. 38900
ΘΑΛΗΤΑ 3, 71202 - ΗΡΑΚΛΕΙΟ

ΓΙΩΡΓΗΣ ΠΕΤΡΑΚΗΣ – Αρχιτέκτονας Μηχανικός, Χωροτάκτης
Εκπρόσωπος Μελετητών, Θαλήτα 3, 712 02 Ηράκλειο

ΦΑΝΗ ΚΟΥΤΣΟΥΜΠΟΥ - Αρχιτέκτονας Μηχανικός, Πολεοδόμος,
Αναπληρωτής Εκπρόσωπος Μελετητών, Αμαλθείας 17, 71201 - Ηράκλειο

ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΒΑΪΛΑΚΗΣ
Αγρ.-Τοπογράφος Μηχανικός, Συγκοινωνιολόγος

ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΠΟΛΥΔΑΚΗΣ
Αγρ.-Τοπογράφος Μηχανικός, Υδραυλικά Έργα

ΕΛΕΝΗ ΚΟΚΚΙΝΟΥ
Γεωλόγος

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΩΣΤΑΚΗΣ
Περιβαλλοντολόγος

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΔΕΣΠΟΤΑΚΗΣ
Δρ. Αγρ.-Τοπογράφος Μηχανικός, Γεωπληροφορική

ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΧΟΥΡΔΑΚΗΣ
Αρχιτέκτονας Μηχανικός, Χωροτάκτης Πολεοδόμος

ΣΥΝΤΑΞΗ ΧΑΡΤΩΝ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Κ. ΔΕΣΠΟΤΑΚΗΣ
ΜΑΣΤΡΑΚΑ 4
712 02 ΗΡΑΚΛΕΙΟ - ΚΡΗΤΗΣ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΔΕΣΠΟΤΑΚΗΣ – Δρ. Αγρ. Τοπογράφος Μηχανικός
Μαστρακά 4, 71202 – Ηράκλειο

Β' ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ ΚΑΙ ΚΑΝΟΝΩΝ ΝΟΜΙΚΗΣ ΑΥΤ/ΣΗΣ Ν. ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ

ΕΝΕΡΓΕΙΑ	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΥΠΟΓΡΑΦΗ
ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ Ο Επιβλέπων			
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ Ο Προϊστάμενος			
ΕΓΚΡΙΤΙΚΗ ΑΠΟΦΑΣΗ			

ΗΡΑΚΛΕΙΟ - 2012

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 31%

Δ. ΡΟΥΒΑ

Δ. ΡΟΥΒΑ

ΠΕΠ (ΑΠ IV)

ΠΕΠΔ (IIIα)

ΠΕΠ (ΑΧ)

ΠΕΠ (ΑΧ)

ΠΕΠ (ΑΠ IV)

ΠΕΠ (ΑΧ)

ΠΕΠ (ΑΧ)

ΠΕΠΔ (IIIα)

ΠΕΠ (ΑΠ IV)

ΠΕΠ (ΑΠ Vβ)

ΠΕΠΔ (IIIα)

ΠΕΠ (ΑΠ Vα)

ΠΕΠ (ΑΠ Vβ)

ΠΕΠΔ (IIIα)

Δ. ΜΟΙΡΩΝ

Σύστημα Αναφοράς : Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987 (ΕΓΣΑ'87)
Ελλειψοειδές: GRS80, a = 6378137m, f = 1/298.2572221

Προβολή UTM 6° με παραμέτρους:

Κεντρ. Μεσημβρινός:	λ_o = 24°
Συντ/στής κλίμακας στο κεντρ. Μεσημβρ.:	K_o = 0,999600
Γεωγρ. πλάτος αρχής:	φ_o = 00° 00' 00''.0000 Β
Προσθετική σταθερά κατά Χ:	X_o = 500.000,000m
Προσθετική σταθερά κατά Υ:	Y_o = 0,000m



Διανομή πινακίδων 1:5.000

Υ Π Ο Μ Ν Η Μ Α

Φυσικογεωγραφικά στοιχεία

Σύστημα Αναφοράς : ΕΓΣΑ 87

- 166 Τριγωνομετρικά
- Γεωτρήσεις ΙΓΜΕ
- Ισοβαθείς
- Ποτάμια
- Λίμνες
- Ισοϋψείς ανά 4μ.

Διοικητικά όρια

- Όρια Νομού
- Όρια Δήμου Ζαρού
- Όρια Δημοτικών Διαμερισμάτων
- Όρια Όμορων Δήμων

Οικιστικό δίκτυο - Θεσμικό πλαίσιο

- Συνεκτικό οικισμών
- Όρια οικισμών
- Όρια ΓΠΣ

Πολιτιστική κληρονομιά - Φυσικό περιβάλλον

- Όρια NATURA Ειδική Ζώνη Διατήρησης (ΕΖΔ) GR4330005
- Όρια NATURA Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) GR4310009
- Β1' Υποζώνη προστασίας Άγριας Ζωής
- Α' Ζώνη προστασίας Άγριας Ζωής Ειδικό σχέδιο διαχείρισης ορεινού όγκου Ψηλορείτη για το Γυπαετό
- Μονοπάτι Ε4
- Κύριες περιηγητικές διαδρομές
- Γεώτοποι
- Αρχαιολογικές ζώνες
- Βυζαντινές Αρχαιότητες
- Σπήλαια
- Πολιτιστικοί Σύλλογοι
- Αρχαιολογικός χώρος
- Εκκλησίες

Υποδομές

- Εθνικό δίκτυο (χαρακτ.)
- Πρωτεύον επαρχιακό δίκτυο (χαρακτ.)
- Λοιποί Ασφαλτοστρωμένοι
- Δημοτικό-Δασικό δίκτυο (μη χαρακτ.)
- Δημοτικό-Αγροτικό δίκτυο (μη χαρακτ.)
- Λοιποί Χωματόδρομοι
- Προτεινόμενοι δρόμοι
- Ισόπεδος κόμβος
- Ανισόπεδος κόμβος
- Δίκτυο ΔΕΗ
- Νοσοκομεία
- Νεκροταφεία
- Υδραγωγείο
- Γήπεδο Μπάσκετ
- Εργοστάσιο
- Εγκαταλ. Οικισμοί
- Γήπεδα
- Παιδικός Σταθμός
- Νηπιαγωγείο
- Δημοτικό
- Γυμνάσιο
- Δημοτικό (προτειν.)

Περιοχές Ελέγχου - Περιορισμού Δόμησης (ΠΕΠΔ)

- ΠΕΠΔ (Ι) - Περιοχές προστασίας περιαστικής αγροτικής γης
- ΠΕΠΔ (ΙΙ) - Περιοχές προστασίας τουριστικών πόρων και οικιστικού τοπίου
- ΠΕΠΔ (ΙΙΙ) - Περιοχές προστασίας αγροτικού τοπίου
- ΠΕΠΔ (ΙΙΙα) - Περιοχές γεωργικής και χορτολιβαδικής γης με παραδοσιακές μορφές εκμετάλλευσης
- ΠΕΠΔ (IV) - Περιοχές προστασίας ορεινού τοπίου
- ΠΕΠΔ (V) - Περιοχές ελέγχου αγροτικών - πτηνοτροφικών δραστηριοτήτων
- ΠΕΠΔ (VΙα) - Πάρκο αναψυχής - πολιτισμού
- ΠΕΠΔ (VΙβ) - Αθλητικό πάρκο
- ΠΕΠΔ (Τ) - Περιοχές τουρισμού υπαίθρου - αγροτουρισμού

Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)

- ΠΕΠ (ΑΠ Ι) - Ζώνη προστασίας κοιλάδας ποταμού Κουτσουλίδη
- ΠΕΠ (ΑΠ ΙΙ) - Ζώνη προστασίας ρεμάτων - παρόχθιων οικοσυστημάτων - οικολογικοί διάδρομοι
- ΠΕΠ (ΑΠ ΙΙα) - Ζώνη προστασίας τεχνητών λιμνών
- ΠΕΠ (ΑΠ ΙΙΙ) - Ζώνη προστασίας NATURA και χαρακτηρισμένων δασικών - αναδασωτέων εκτάσεων
- ΠΕΠ (ΑΠ IV) - Περιοχές προστασίας τοπίου (κορυφών και φυσικών σχηματισμών)
- ΠΕΠ (ΑΠ Vα) - Ζώνη προστασίας κύριων οδικών αξόνων (Ε.Ο.)
- ΠΕΠ (ΑΠ Vβ) - Ζώνη προστασίας γραμμής υψηλής τάσης (Γ.Υ.Τ)
- ΠΕΠ (ΑΧ) - Περιοχές προστασίας αρχαιολογικού - ιστορικού ενδιαφέροντος

Χρήσεις Γης

- Μέσος συντελεστής δόμησης Πυκνότητα πληθυσμού
- Επεκτάσεις οικισμών
- Γενική Κατοικία
- Εκπαίδευση
- Περίθαλψη
- Πρόνοια
- Περιοχή αναζήτησης θέσης πληροφοριακού κέντρου - δασικής αναψυχής
- Βιομηχανία Μέσης - Χαμηλής Όχλησης
- Βιομηχανία Χαμηλής Όχλησης
- Ορειβατικά καταφύγια
- Ζώνη φύτευσης αισθητικής προστασίας
- Δασική αναψυχή - περιβαλλοντική ενημέρωση
- Δασικές Εκτάσεις
- Αναδασωτέες Εκτάσεις
- Καταφύγια Άγριας Ζωής
- ΠΙΧ (Ι) - Βιολογικός Καθαρισμός
- ΠΙΧ (ΙΙ) - Διαχείριση απορριμάτων
- ΠΙΧ (ΙΙΙ) - Ζώνη μεταφόρτωσης απορριμάτων
- ΠΙΧ (IV) - Χώρος εναπόθεσης-επεξεργασίας αποβλήτων ελαιουργείου
- ΠΙΧ (V) - Κοιμητήρια

Χρήσεις Γης παλαιού ΓΠΣ Ζαρού που διατηρούνται (ΦΕΚ 1290/Δ/1992)

- Επεκτάσεις
- Τουρισμός - αναψυχή
- Πρόνοια
- Αθλητισμός
- Εκπαίδευση
- Περίθαλψη
- Κεντρικές λειτουργίες πόλης
- Τοπικά κέντρα
- Βιομηχανία
- Ιδιαίτερες χρήσεις
- Ελεύθεροι χώροι - πράσινο

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
ΝΟΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΖΑΡΟΥ

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (Γ.Π.Σ.) ΓΙΑ ΤΟΝ ΑΣΤΙΚΟ ΚΑΙ ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΟ ΧΩΡΟ ΔΗΜΟΥ ΖΑΡΟΥ

ΣΤΑΔΙΟ Β.2 - ΠΡΟΤΑΣΗ
(Διορθωμένο μετά το ΣΥΠΟΘΑ)

2830/12
απόφαση ΓΓΑΔΚ

Πολεοδομική οργάνωση
Κούρτες - Παναγιά - Φαρίο - Μορόνι - Μάκρες

ΑΡΙΘΜΟΣ ΧΑΡΤΗ: Π.3.1.4

ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:5.000

ΑΝΑΔΟΧΟΙ

ΓΙΩΡΓΗΣ Ν. ΠΕΤΡΑΚΗΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑΣ - ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡ. ΜΗΤΡ. 38900
ΘΑΛΗΤΑ 13 - 71202 - ΗΡΑΚΛΕΙΟ
ΤΗΛ. 2813-282630

ΓΙΩΡΓΗΣ ΠΕΤΡΑΚΗΣ - Αρχιτέκτονας Μηχανικός, Χωροτάκτης
Εκπρόσωπος Μελετητών, Θαλήτα 3, 712 02 Ηράκλειο

ΦΑΝΗ ΚΟΥΤΣΟΥΜΠΟΥ - Αρχιτέκτονας Μηχανικός, Πολεοδόμος,
Αναπληρωτής Εκπρόσωπος Μελετητών, Αμαλθείας 17, 71201 - Ηράκλειο

ΕΙΔΙΚΟΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΒΑΪΛΑΚΗΣ
Αγρ.-Τοπογράφος Μηχανικός, Συγκοινωνιολόγος

ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΠΟΛΥΔΑΚΗΣ
Αγρ.-Τοπογράφος Μηχανικός, Υδραυλικά Έργα

ΕΛΕΝΗ ΚΟΚΚΙΝΟΥ
Γεωλόγος

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΩΣΤΑΚΗΣ
Περιβαλλοντολόγος

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΔΕΣΠΟΤΑΚΗΣ
Δρ. Αγρ.-Τοπογράφος Μηχανικός, Γεωπληροφορική

ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΧΟΥΡΔΑΚΗΣ
Αρχιτέκτονας Μηχανικός, Χωροτάκτης Πολεοδόμος

ΣΥΝΤΑΞΗ ΧΑΡΤΩΝ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Κ. ΔΕΣΠΟΤΑΚΗΣ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ 41552
712 02 ΗΡΑΚΛΕΙΟ - ΚΡΗΤΗΣ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΔΕΣΠΟΤΑΚΗΣ - Δρ. Αγρ. Τοπογράφος Μηχανικός
Μαστραχά 4, 71202 - Ηράκλειο

ΕΝΕΡΓΕΙΑ	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΥΠΟΓΡΑΦΗ
ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ Ο Επιβλέπων			
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ Ο Προϊστάμενος			
ΕΓΚΡΙΤΙΚΗ ΑΠΟΦΑΣΗ			

ΗΡΑΚΛΕΙΟ - 2012

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ ΦΥΛΛΩΝ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

Σε έντυπη μορφή:

- Για τα Φ.Ε.Κ. από 1 έως 16 σελίδες σε 1 € προσαυξανόμενη κατά 0,20 € για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο ή μέρος αυτού.
- Για τα φωτοαντίγραφα Φ.Ε.Κ. σε 0,15 € ανά σελίδα.

Σε μορφή DVD/CD:

Τεύχος	Ετήσια έκδοση	Τριμηνιαία έκδοση	Μηνιαία έκδοση
Α΄	150 €	40 €	15 €
Β΄	300 €	80 €	30 €
Γ΄	50 €	-	-
Υ.Ο.Δ.Δ.	50 €	-	-
Δ΄	110 €	30 €	-

Τεύχος	Ετήσια έκδοση	Τριμηνιαία έκδοση	Μηνιαία έκδοση
Α.Α.Π.	110 €	30 €	-
Ε.Β.Ι.	100 €	-	-
Α.Ε.Δ.	5 €	-	-
Δ.Δ.Σ.	200 €	-	20 €
Α.Ε.-Ε.Π.Ε.	-	-	100 €

- Η τιμή πώλησης μεμονωμένων Φ.Ε.Κ. σε μορφή cd-rom από εκείνα που διατίθενται σε ψηφιακή μορφή και μέχρι 100 σελίδες, σε 5 € προσαυξανόμενη κατά 1 € ανά 50 σελίδες.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΣΥΝΔΡΟΜΕΣ Φ.Ε.Κ.

Τεύχος	Έντυπη μορφή
Α΄	225 €
Β΄	320 €
Γ΄	65 €
Υ.Ο.Δ.Δ.	65 €

Τεύχος	Έντυπη μορφή
Δ΄	160 €
Α.Α.Π.	160 €
Ε.Β.Ι.	65 €
Α.Ε.Δ.	10 €

Τεύχος	Έντυπη μορφή
Α.Ε.-Ε.Π.Ε.	2.250 €
Δ.Δ.Σ.	225 €
Α.Σ.Ε.Π.	70 €
Ο.Π.Κ.	-

- Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. (έντυπη μορφή) θα αποστέλλεται σε συνδρομητές ταχυδρομικά, με την επιβάρυνση των 70 €, ποσό το οποίο αφορά τα ταχυδρομικά έξοδα.

- Η καταβολή γίνεται σε όλες τις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες (Δ.Ο.Υ.). Το πρωτότυπο διπλότυπο (έγγραφο αριθμ. πρωτ. 9067/28.2.2005 2η Υπηρεσία Επιτρόπου Ελεγκτικού Συνεδρίου) με φροντίδα των ενδιαφερομένων, πρέπει να αποστέλλεται ή να κατατίθεται στο Εθνικό Τυπογραφείο (Καποδιστρίου 34, Τ.Κ. 104 32 Αθήνα).
- Σημειώνεται ότι φωτοαντίγραφα διπλοτύπων, ταχυδρομικές Επιταγές για την εξόφληση της συνδρομής, δεν γίνονται δεκτά και θα επιστρέφονται.
- Οι οργανισμοί τοπικής αυτοδιοίκησης, τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, τα μέλη της Ένωσης Ιδιοκτητών Ημερησίου Τύπου Αθηνών και Επαρχίας, οι τηλεοπτικοί και ραδιοφωνικοί σταθμοί, η Ε.Σ.Η.Ε.Α, τα τριτοβάθμια συνδικαλιστικά όργανα και οι τριτοβάθμιες επαγγελματικές ενώσεις δικαιούνται έκπτωσης πενήντα τοις εκατό (50%) επί της ετήσιας συνδρομής.
- Το ποσό υπέρ ΤΑ.Π.Ε.Τ. (5% επί του ποσού συνδρομής), καταβάλλεται ολόκληρο (Κ.Α.Ε. 3512) και υπολογίζεται πριν την έκπτωση.
- Στην Ταχυδρομική συνδρομή του τεύχους Α.Σ.Ε.Π. δεν γίνεται έκπτωση.

Πληροφορίες για δημοσιεύματα που καταχωρίζονται στα Φ.Ε.Κ. στο τηλ.: 210 5279000.
Φωτοαντίγραφα παλαιών Φ.Ε.Κ.: τηλ.: 210 8220885.

Τα φύλλα όλων των τευχών της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως διατίθενται δωρεάν σε ηλεκτρονική μορφή από την ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου (www.et.gr)

Ηλεκτρονική Διεύθυνση: http://www.et.gr - e-mail: webmaster.et@et.gr

ΟΙ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΠΟΛΙΤΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥΝ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ ΑΠΟ 08:00 ΜΕΧΡΙ 13:30



ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 34 * ΑΘΗΝΑ 104 32 * ΤΗΛ. 210 52 79 000 * FAX 210 52 21 004